

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"  
ОТ 15 ИЮНЯ 2011 ГОДА № 992

**02175-24-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 красных линий	ПП - 1	1:1000
2.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 2	1:1000

### 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. 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 очерёдности планируемого развития территории**

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

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 июня 2011 года № 992 «Об утверждении проекта планировки территории пос. Чкаловск Центрального района г. Калининграда» (далее проект внесения изменений в проект планировки территории) подготовлен с целью отмены/установления красных линий, уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства применительно к ранее образованным земельным участкам с кадастровыми номерами (далее – ЗУ с КН) 39:15:120302:1352 и 39:15:120302:1449 и установления границ территорий общего пользования.

Настоящим проектом внесения изменений в проект планировки территории:

- отменяются красные линии перспективной улицы (параллельной ул. Лукашова) от ул. Планерной до пересечения с продолжением ул. Горбунова и в пределах пер. Лукашова, в связи с исключением данных элементов улично-дорожной сети по решениям действующего Генерального плана городского округа «Город Калининград»;

- в отношении ЗУ с КН 39:15:120302:1352 уточняются границы зоны планируемого размещения объектов жилой застройки на зону размещения объектов блокированной жилой застройки;

- в отношении ЗУ с КН 39:15:120302: 1449 уточняются границы зоны планируемого размещения объектов жилой застройки на зону размещения объектов бытового обслуживания;

- устанавливаются границы территорий общего пользования.

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 видов разрешенного использования «блокированная жилая застройка», «бытовое обслуживание») и реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-4 следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград». Для вида разрешенного использования «улично-дорожная сеть» предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для зоны застройки блокированными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0,3, плотность населения 45-70 чел./га. Коэффициент плотности застройки для зоны застройки блокированными жилыми домами составляет 0,6 (СП 42.13330.2016, Приложение Б, Таблица Б.1). В границах проекта внесения изменений в проект планировки территории проектная плотность населения составит 63 чел./га, коэффициент плотности застройки – 0,51.

## **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 на территории в границах проекта:

- двух объектов бытового обслуживания;
- четырех объектов блокированной жилой застройки;
- одного объекта транспортной инфраструктуры - проезда для обеспечения доступа к территориям, определённым проектом для размещения объектов блокированной застройки и бытового обслуживания.

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

Настоящим проектом планировки предусмотрено размещение четырех объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и, в том числе, в границах ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:120302:1352 четырех блок-секций, площадь застройки каждой из которых - 90 кв.м, общая площадь одной блок-секции - до 180 кв.м. Расчетная численность населения для четырех блок-секций составит 8-9 человек.

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

В границах проекта внесения изменений в проект планировки территории границы зон размещения объектов торговли не устанавливаются.

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

В соответствии с материалами Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного Приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17 июня 2024 года № 197 «О внесении изменений в генеральный план городского округа «Город

Калининград», на рассматриваемой территории размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется. Устанавливаемая зона размещения объектов блокированной жилой застройки (четырёх блок-секций) предусматривает обеспечение дополнительными местами в дошкольных и школьных образовательных учреждениях в границах существующей жилой застройки мкр. Чкаловск.

Население, проживающее в мкр. Чкаловск, обслуживается в МАОУ СОШ №11 имени Т.А. Апакидзе (по адресу: г. Калининград, ул. Мира, д. 1), в детском саду № 51 (по адресу: г. Калининград, ул. Гавриленко, 3).

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

Территория в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории полностью обеспечена существующими инженерными коммуникациями, подключение к которым будет выполняться на основании соответствующей проектной документации, согласно техническим условиям, выдаваемым на объект заказчику-застройщику в установленном порядке.

На схеме расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры отражены проектные и существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съемке.

#### **1.2.5. Объекты бытового обслуживания**

Настоящим проектом планировки в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и, в том числе, в границах ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:120302:1449 предусмотрено размещение объектов капитального строительства – двух зданий для обеспечения населения объектами бытового обслуживания (площадь застройки – до 1250 кв.м, этажность – до 3 этажей). Полные характеристики планируемых к размещению объектов будут определены на этапе архитектурно-строительного проектирования.

#### **1.2.6. Объекты транспортной инфраструктуры**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории планируется размещение одного элемента улично-дорожной сети (проезда) от пер. Лукашова к группе жилых домов, расположенных в глубине квартала, в параметрах основного проезда : ширина в красных линиях – 8 м; расчетная скорость движения – 40 км/ч; число полос движения – 2 шт.; ширина одной полосы движения - 3 м; общая ширина тротуара – 1 м.

#### **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**

Объект транспортной инфраструктуры размещен в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (таб. 24 п. 205), и с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (таб. 11.6 п. 11.7).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не приводятся, так как в соответствии с решениями настоящего проекта размещение новых объектов в границах зон планируемого размещения ОКС не приводит к статистически значимому увеличению численности населения территории и не требует внесения изменений в проект планировки территории в части обеспечения объектами и ресурсами инфраструктуры, в том числе, обеспечения объектами образования и здравоохранения.

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

В границах проекта внесения изменений в проект планировки территории планируется к размещению четыре объекта блокированной жилой застройки (для проживания четырех семей).

По данным Калининградстата (Всероссийская перепись 2020 года / Том 8 «Число и состав домохозяйств») размер среднего частного домохозяйства городского округа "Город Калининград" составляет 2,1 человек, в соответствии с чем минимальная расчетная численность населения в границах рассматриваемой территории составит 8-9 человек.

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

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