



Государственная регистрация
от 15.03.2024 № ГР/207/2024

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

15 марта 2024 г. № 93
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06 марта 2014 года № 374

На основании обращения Горшкова Александра Юрьевича, в соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», заключением по результатам проверки проекта внесения изменений в проект планировки территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 27 декабря 2023 года № 10013-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 16 февраля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний от 19 февраля 2024 года № и-КГРиЦ-1493 **п р и к а з ы в а ю**:

1. Внести изменения в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06 марта 2014 года № 374 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. М. Цветаевой – пер. М. Зощенко в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 24 июня 2022 года № 241), и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (И.А. Марковой):

1) обеспечить хранение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории;

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект внесения изменений проект планировки территории

в администрацию городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась ее подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в проект планировки территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

3. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

4. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 15 марта 2024 г. № 93

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 06 МАРТА 2014 ГОДА № 374
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. М. ЦВЕТАЕВОЙ – ПЕР. М. ЗОЩЕНКО
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»**

**1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 06.03.2014 № 374 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького - ул. М. Цветаевой - пер. М. Зощенко в Ленинградском районе"
 Чертеж планировки территории (основной чертёж).

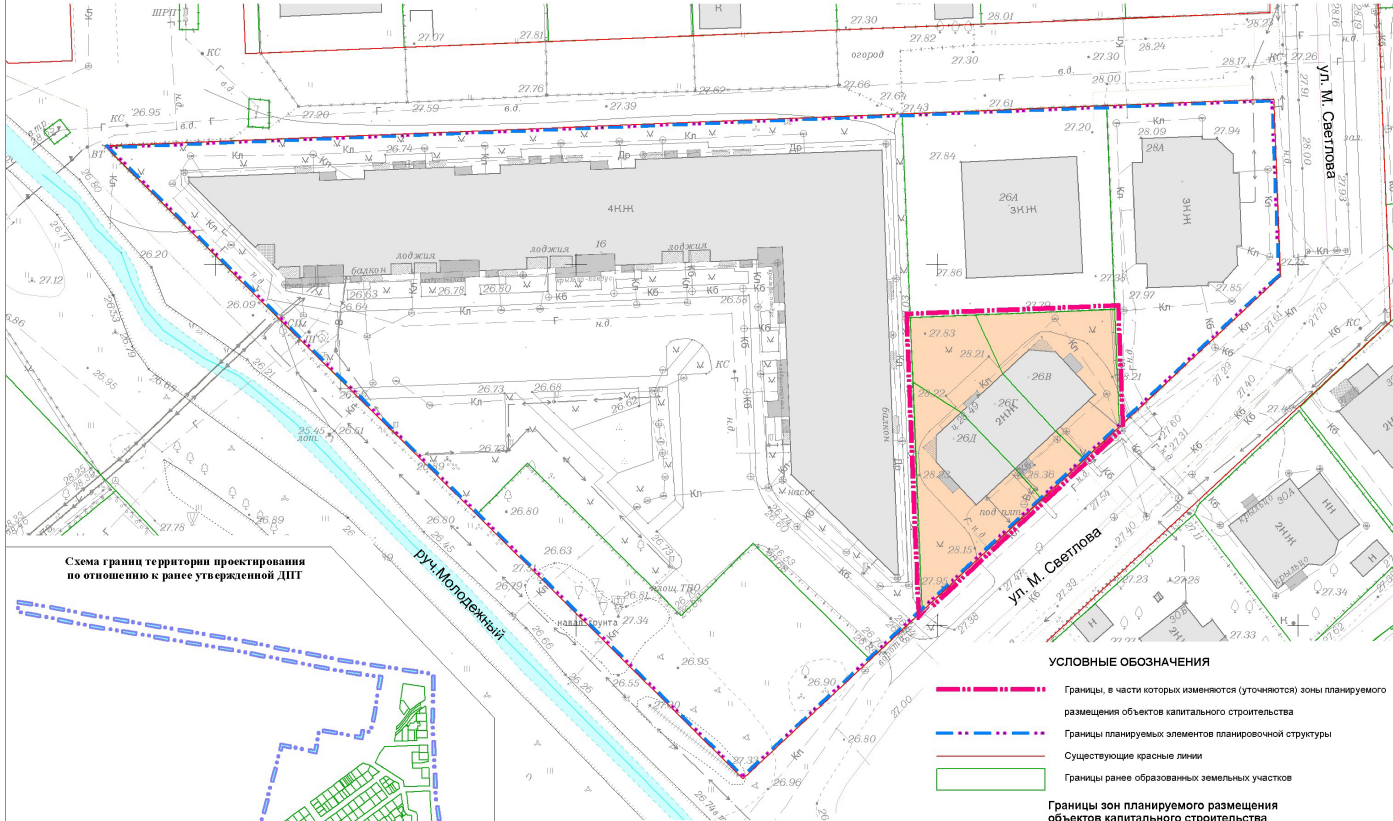
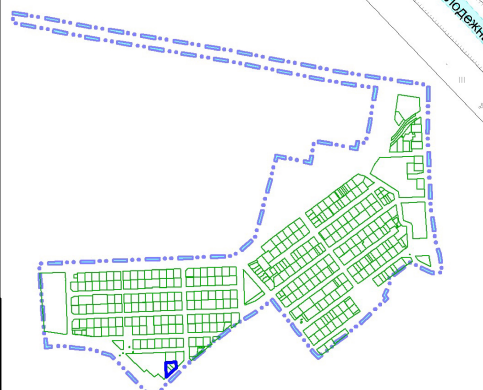


Схема границ территории проектирования по отношению к ранее утвержденной ДПТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - граница территории, в отношении которой ранее утверждена ДПТ
 - границы, в части которых изменяются (уточняются) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - - Границы, в части которых изменяются (уточняются) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - - - Границы планируемых элементов планировочной структуры
 - Существующие красные линии
 - Границы ранее образованных земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- блокированная жилая застройка
- Объекты капитального строительства**
- жилые дома, здания, строения

Заказчик: Горшков А.Ю.

Имя, № подл.	Подп.	Дата
	Подп.	Дата
Имя, инв. №	Подп.	Дата
	Подп.	Дата

Год выпуска: 2023		03121-23-ППТ							
Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 06.03.2014 № 374 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького - ул. М. Цветаевой - пер. М. Зощенко в Ленинградском районе"									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Вход	Подл.	Дата	г. Калининград	Стадия	Лист	Листов
Разраб							ПП	1	5
Директор	Глеза Л.И.				10.23				
Нач.отдела	Полякова Л.П.				10.23				
Инженер	Кузьмина Т.А.				10.23				
Чертёж планировки территории (основной чертёж) М 1:500							© МП «Городской центр геодезии» Передано в архив 03.04.2023		

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ
И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06 марта 2014 года № 374 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. М. Цветаевой – пер. М. Зощенко в Ленинградском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 24 июня 2022 года № 241, далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории) выполнен в целях выделения элемента планировочной структуры (квартала), установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории изменена (уточнена) зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной застройки на зону планируемого размещения блокированной жилой застройки.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (далее – Правила землепользования и застройки), территория, в отношении которой изменены проектные решения, расположена в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3), которая установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Предельные параметры разрешенного строительства планируемой к размещению блокированной жилой застройки в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) принимаются на основании Правил землепользования и застройки.

Предельные параметры для блокированной жилой застройки:

- максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м,
- минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м,
- максимальный процент застройки – 80%;
- максимальная высота – 15,0 м;
- максимальная этажность – 3;

– минимальный процент озеленения – не подлежит 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,
- от границ земельного участка – 3 м.

Существующая застройка представлена блокированной жилой застройкой.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград» в новой редакции, утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 26 декабря 2016 года № 432 (п. 2.6.1.2.), для зоны блокированной жилой застройки коэффициент застройки принимается 0,3, плотность населения – 45-70 чел./га. Коэффициент плотности застройки для зоны застройки блокированными многоквартирными жилыми домами составляет 0,6 (таблица Б.1 приложения Б свода правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр).

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 документацию по планировке территории в границах территории, в отношении которой меняются проектные решения, не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

В результате внесения изменений в документацию по планировке территории численность населения не увеличится, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

В Положении о территориальном планировании, содержащемся в Генеральном плане городского округа «город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2017 года № 225, сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения в отношении территории, применительно к которой меняются проектные решения, не включены.

В связи с этим, 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.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.

Министр



В.Л. Касьянова