



Государственная регистрация
от 05.02.2025 № ГР/68/2025

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

05 февраля 2025 г. № 29
Калининград

**Об утверждении 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»**

По инициативе ООО «Специализированный застройщик СК-Калининград» (далее – инициатор), в соответствии с частью 2 статьи 42, частью 3 статьи 43, частью 3 статьи 45, 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», Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112, по результатам проверки изменений в проект планировки территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также задания на его подготовку от 12 ноября 2024 года № 7878-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 14 января 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний от 14 января 2025 года № и-КГРиЦ-187 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить изменения 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 – изменения в проект планировки территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (Марковой И.А.) со дня вступления в силу настоящего приказа:

1) обеспечить хранение изменений в проект планировки территории;

2) в течение семи рабочих дней направить уведомления об утверждении изменений в проект планировки территории инициатору и главе администрации городского округа «Город Калининград»;

3) в течение пяти рабочих дней направить в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» сведения, документы, материалы для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение изменений в проект планировки территории на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

3. Приказ подлежит государственной регистрации.

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

Министр



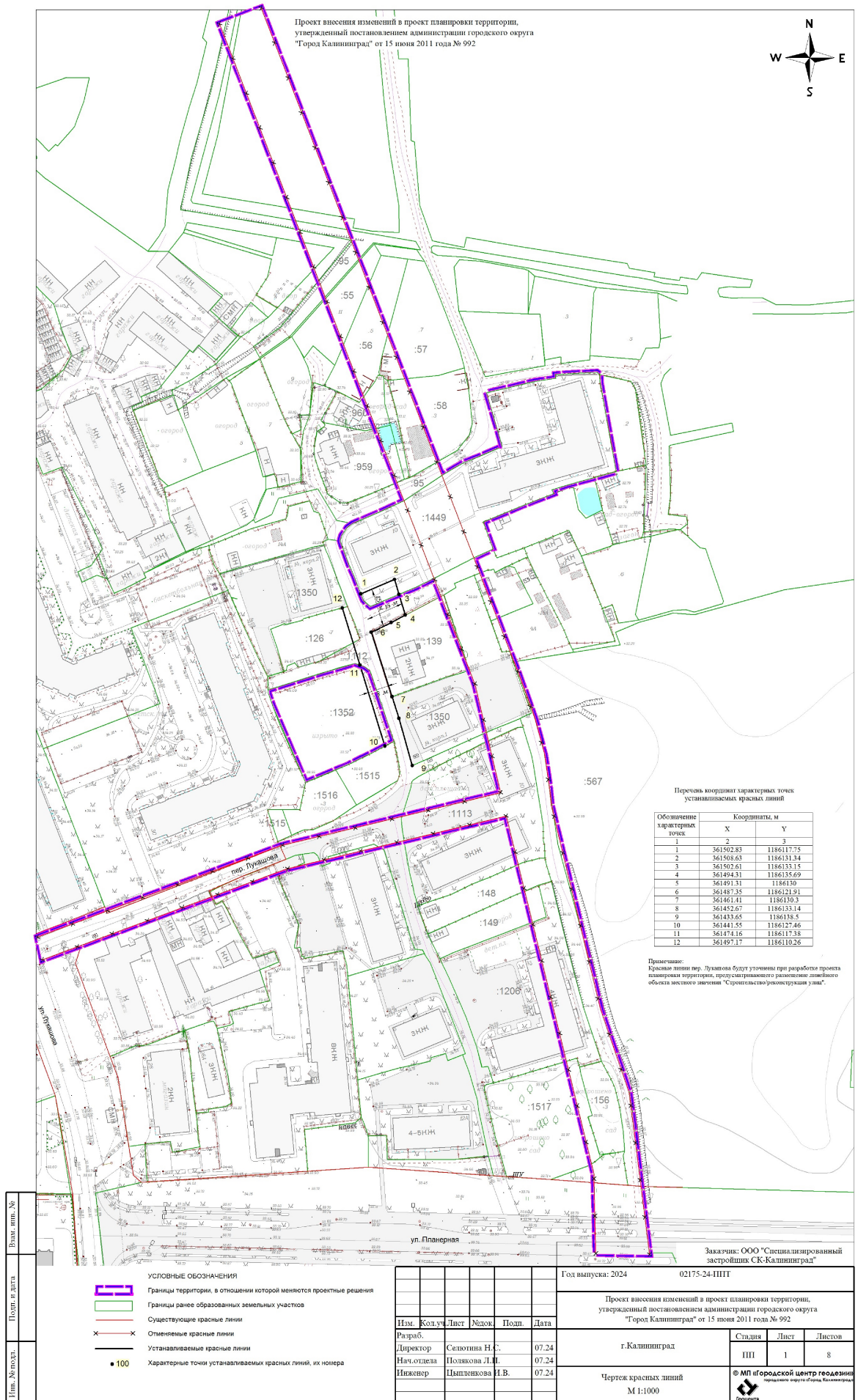
К.А. Подскребкина

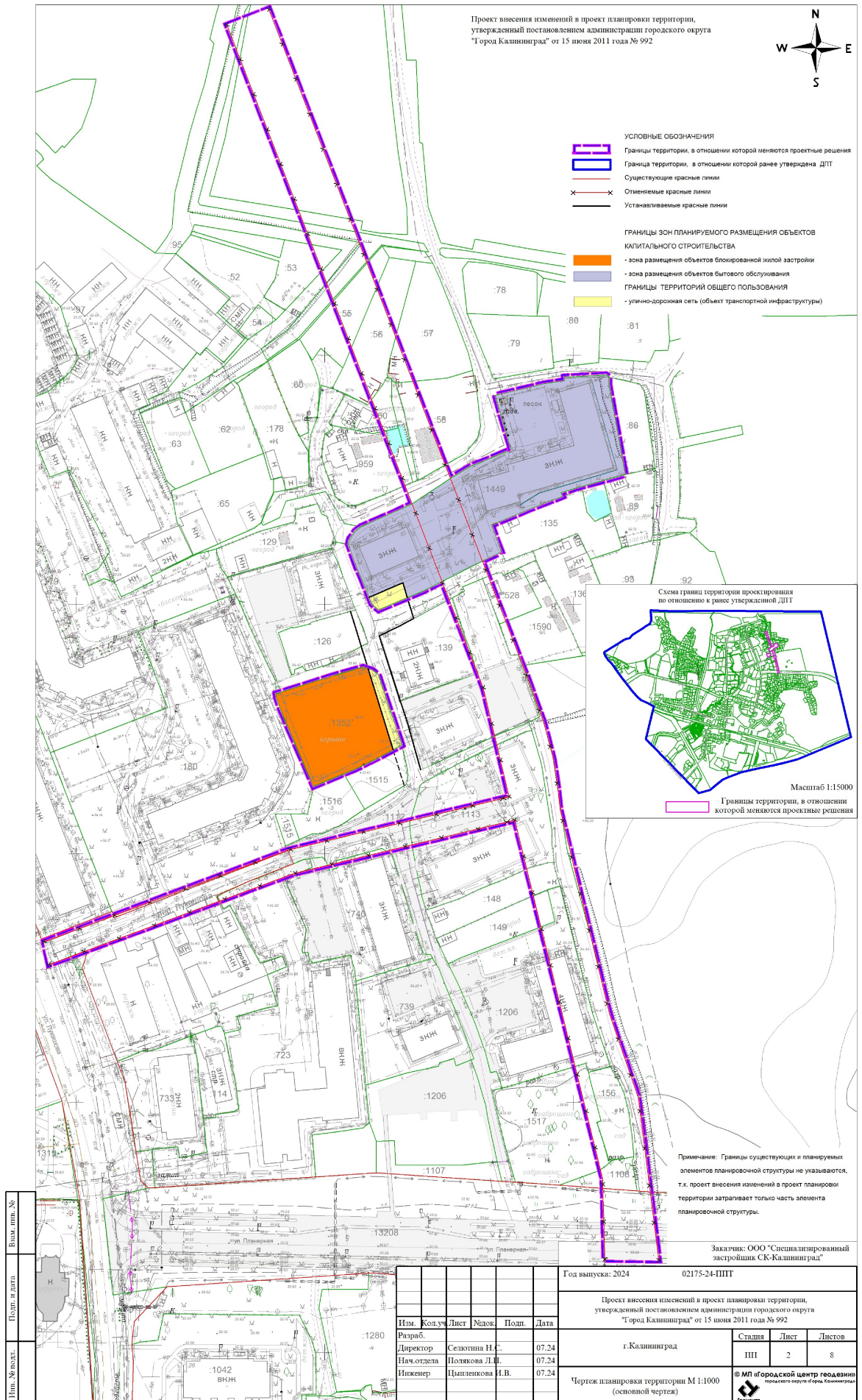
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 05 февраля 2025 г. № 29

**ИЗМЕНЕНИЯ 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»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

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





РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Изменения 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 – изменения 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 КН) 39:15:120302:1352 и 39:15:120302:1449 и установления границ территорий общего пользования.

Настоящими изменениями 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 Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (с изменениями и дополнениями, далее – Генеральный план);

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

- в отношении ЗУ 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», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 января 2017 года № 339 (с изменениями и дополнениями, далее – Правила землепользования и застройки) 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. Для вида разрешенного использования «улич-

но-дорожная сеть» предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.

Согласно Своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года №1034/пр (далее – СП 42.13330.2016), 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 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

Изменениями 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

Настоящими изменениями в проект планировки территории предусмотрено размещение четырех объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и, в том числе, в границах ранее образованного ЗУ КН 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 изменений в проект планировки территории границы зон размещения объектов торговли не устанавливаются.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

В соответствии с материалами Генерального плана 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 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

Настоящими изменениями в проект планировки территории в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Правил землепользования и застройки, в том числе в границах ранее образованного ЗУ КН 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

Изменениями 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 (таб. 24 п. 205), и с учетом СП 42.13330.2016 (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 настоящих изменений в проект планировки территории размещение новых объектов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства не приводит к статистически значимому увеличению численности населения территории и не требует 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 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

Настоящими изменениями в проект планировки территории очередность планируемого развития территории не устанавливается.

Министр



К.А. Подскребкина