

Заказчик: гр. Желудков А.Н.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ  
в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое  
муниципального образования "Зеленоградский городской округ"  
Калининградской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Руководитель Коломенков В. Н. \_\_\_\_\_

Главный архитектор  
проекта Черненко П.В.  \_\_\_\_\_

Калининград, 2020 г.

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Основная (утверждаемая) часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очерёдности планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил							ПП	1	20
Разработал							ООО "Декорум"		

**Общий состав проекта планировки  
с проектом межевания в его составе**

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Чертёж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертёж использования территории в период подготовки проекта межевания территории  
(опорный чертёж)

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		2

### Справка главного архитектора проекта:

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г.).

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		3

## Материалы основной части проекта планировки территории

### 1. Раздел 1. Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории	ПП-1	1: 1 000
2.	Чертёж красных линий	ПП-2	1: 1 000

### 2. Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		4

## Содержание текстовых материалов (положений)

<b>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории .....</b>	<b>6</b>
1.1. Плотность и параметры застройки территории.....	6
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 .....	8
2.1. Объекты общественно-делового назначения .....	8
2.2. Элементы благоустройства: .....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.3. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры. ....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.4. Объекты транспортной инфраструктуры.....	8
2.5. Прочие объекты вспомогательных видов разрешённого использования .....	9
<b>3. Положение об очерёдности планируемого развития территории .....</b>	<b>10</b>

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		5

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория, в отношении которой подготовлен "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области", в соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования "Переславское сельское поселение" (утв. решением Совета депутатов (второго созыва) муниципального образования "Переславское сельское поселение" №20 от 21.12.2010 г.; в редакции последующих изменений); находится в границах территориальной зоны 1Ж304 "Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания".

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект планировки, составляет 10,8 га.

Нормативные показатели плотности застройки территории территориальной зоны "Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания" Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Переславское сельское поселение" не установлены, определяются сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б (обязательное) и составляют: коэффициент застройки 0,2; коэффициент плотности застройки 0,4.

Предельно допустимые параметры земельных участков, предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Переславское сельское поселение", для территориальной зоны 1Ж304 "Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания":

- минимальный и максимальный размер земельного участка для вида разрешённого использования "Для индивидуального жилищного строительства" (код вида разрешённого использования 2.1) составляют: максимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома – не более 1200 кв. м (в подзоне 1 Ж30410 не более 1500 кв. м). При застройке земельных участков, принадлежащих застройщику на праве собственности, минимальный размер земельного участка принимается 900 кв. м, максимальный размер земельного участка не ограничивается и определяется в составе соответствующего проекта планировки территории;

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		6

- минимальный и максимальный размер земельного участка для вида разрешённого использования "Блокированная жилая застройка" (код 2.3) составляют: размер приквартирного земельного участка для индивидуальной блок-квартиры 2 этажа – не менее 150 и не более 800 кв. м;

- минимальный отступ жилых зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий – 5 м. Для существующей застройки допускается уменьшение отступа вплоть до совмещения линии отстки зданий с красной линией;

- минимальный отступ жилых зданий от границы соседнего участка – 3 м;

- минимальный отступ хозяйственных построек от границы соседнего участка – 1 м;

- максимальная высота здания до конька крыши 15,0 м.

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		7

## **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 планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области, предусмотрено размещение на территории в границах проекта объектов жилого назначения (объектов индивидуальной жилой застройки), объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети.

### **2.1. Объекты жилой застройки**

Решениями проекта планировки территории, в соответствии с генеральным планом Зеленоградского городского округа, на территории в границах проекта планировки планируется размещение объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов. Количество планируемых к размещению проектом планировки территории индивидуальных жилых домов – 7 (по адресам: ул. Новая – пер. Сиреневый 1А, ул. Новая 21Д, ул. Новая 21Г, ул. Новая 29А, ул. Новая 11А, ул. Новая земельный участок к.н. 39:05:061110:28).

Размещение индивидуальных жилых домов или иных объектов строительства на иных территориях в границах проекта планировки допускаются в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации.

### **2.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

Решениями проекта планировки территории, в соответствии с генеральным планом Зеленоградского городского округа, на территории в границах проекта планировки допускается размещение объектов капитального строительства – линейного объекта элемента улично-дорожной сети - местная улица пос. Кузнецкое – ул. Новая на участке длиной 735,0 м от пер. Сиреневого до проезда (ул. Новой). Проектом планировки территории резервируется территория для размещения этого линейного объекта при условии, что фактическое его размещение станет возможным исключительно после того, как этот линейный объект будет предусмотрен генеральным планом муниципального образования "Зеленоградский городской округ".

Решениями проекта планировки территории планируется размещение четырёх

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		8



тупиковых проездов длиной 60,0 м каждый с разворотными площадками.

### 2.3. Прочие объекты вспомогательных видов разрешённого использования

Размещение иных объектов, объектов вспомогательных видов разрешённого использования допускается при их соответствии действующим Правилам землепользования и застройки с учётом описаний Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		9

### 3. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе территории, расположенной в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области, выделение очередей развития территории не планируется.

						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улицы Новая в посёлке Кузнецкое муниципального образования "Зеленоградский городской округ" Калининградской области	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

