ПРОЕКТ

|  |
| --- |
| **ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  **«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»**  Дм. Донского ул., д.1, Калининград, 236007, тел. (4012) 604-433  факс (4012) 604-434, e-mail: post.cko39@mail.ru; <http://www.cko.gov39.ru> |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ «ПОСЕЛОК ПОВАРОВКА» В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ЕГО ГРАНИЦ**

**Положение о территориальном планировании**



2023 год

|  |
| --- |
| **ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  **«ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И МОНИТОРИНГА НЕДВИЖИМОСТИ»**  Дм. Донского ул., д.1, Калининград, 236007, тел. (4012) 604-433  факс (4012) 604-434, e-mail: post.cko39@mail.ru; <http://www.cko.gov39.ru> |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ «ПОСЕЛОК ПОВАРОВКА» В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ЕГО ГРАНИЦ**

**Положение о территориальном планировании**

Директор Добшикова Т.В.

Заместитель директора

по территориальному планированию Черненко П.В.

2023 год

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

## *Внесения изменений в генеральный план муниципального образования* *«Зеленоградский городской округ» Калининградской области применительно к населенному пункту «поселок Поваровка» в части изменения его границ*

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
| - | ПЗ | Положение о территориальном планировании | - |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа |  |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа |  |
| 1.3 | Карта функциональных зон городского округа |  |
| I | ПЗ | Раздел 1. Аналитическая часть | - |
| II | ПЗ | Раздел 2. Проектная часть | - |
| III | ПЗ | Раздел 3. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности городского округа и объектов муниципальной собственности | - |
| IV | ПЗ | Раздел 4. Исходно-разрешительная документация | - |
| - | 2.1 | Карта границ городского округа и границ существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа |  |
| 2.2 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения городского округа |  |
| 2.3 | Карта территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения |  |
| 2.4 | Карта инженерной инфраструктуры городского округа |  |
| 2.5 | Карта транспортной инфраструктуры городского округа |  |
| 2.6 | Карта зон с особыми условиями использования территории |  |
|  | 2.7 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |  |

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** |
| Директор ГБУ КО «ЦКОИМН» | Добшикова Т.В. |
| Заместитель директора по территориальному планированию | Черненко П.В. |
| Начальник отдела территориального планирования | Мехоношина М.В. |
| Заместитель начальника отдела территориального планирования | Шевень А. Н. |
| Специалист по планированию |  |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКУРГА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 11](#_Toc154070431)

[Глава 1. Общие положения 11](#_Toc154070432)

[Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Зеленоградского городского округа и зоны с особыми условиями использования территорий 9](#_Toc154070433)

[Глава 3. Параметры функциональных зон Зеленоградского городского округа. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 9](#_Toc154070437)

[Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории Зеленоградского городского округа объектах федерального назначения 11](#_Toc154070438)

[РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 12](#_Toc154070439)

**РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКУРГА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Глава 1. Общие положения**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ» выполнено применительно к населенному пункту «поселок Поваровка» в части изменения его границ.

Ко всей остальной территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане муниципального образования «Зеленоградский городской округ», утвержденного решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 24.06.2019 № 320 (в редакции постановления Правительства Калининградской области от 31.03.2021 № 166).

**Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного а и зоны с особыми условиями использования территорий**

**Планируемые для размещения на территории населенного пункта «поселок Поваровка»  
муниципального образования «Зеленоградский городской округ» объекты водоснабжения местного значения**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Назначение объекта** | **Основные характеристики объекта\*** | **Местоположение объекта/функциональная зона** | **Срок реализации,**  **год** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | Объекты водоотведения | Реконструкция очистных сооружений | Производительность до 550 куб. м/сут. | Пос. Поваровка/коммунально-складская зона | До 2030 | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод, границы второго и третьего поясов |

\*уточняются при проектировании

**Планируемые для размещения на территории населенного пункта «поселок Поваровка»**

**муниципального образования «Зеленоградский городской округ» объекты образования местного значения**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Назначение объекта** | **Основные характеристики объекта\*** | **Местоположение объекта/функциональная зона** | **Срок реализации, год** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | Объекты дошкольного  образования | Строительство детского сада | Вместимость - 50 мест | Пос. Поваровка/зона специализированной общественной застройки | До 2030 | Не требуется установление зон с  особыми условиями использования территории |
| 2 | Объекты общего образования | Строительство средней общеобразовательной школы | Вместимость - 100 мест | Пос. Поваровка/зона специализированной общественной застройки | До 2040 |

\*уточняются при проектировании

**Планируемые для размещения на территории МО «Зеленоградский городской округ» в границах населенного пункта «поселок Поваровка» объекты физической культуры и массового спорта местного значения**

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Назначение объекта** | **Основные характеристики объекта\*** | **Местоположение объекта/функциональная зона** | **Срок реализации, год** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Спортивные комплексы, бассейны, стадионы и др. | Строительство  физкультурно-оздоровительного комплекса | Площадь 500 кв. м | Пос. Поваровка/зона специализированной общественной застройки | До 2030 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
| Строительство футбольного поля | Площадь 0,5 га | Пос. Поваровка/зона специализированной общественной застройки | До 2040 |

\*уточняются при проектировании

**Планируемые для размещения на территории МО «Зеленоградский городской округ» в границах населенного пункта «поселок Поваровка» объекты культуры и искусства местного значения**

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Назначение объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта/функциональная зона** | **Срок реализации, год** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | Учреждение клубного типа | Строительство Дома культуры с библиотекой | Вместимость - 150 мест | Пос. Поваровка/зона специализированной общественной застройки | До 2030 | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

\*уточняются при проектировании

**Глава 3. Параметры функциональных зон Зеленоградского городского округа применительно к поселку Поваровка. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

В пределах территории, предлагаемой к включению в границу населенного пункта «поселок Поваровка», устанавливается функциональная зона «Многофункциональная общественно-деловая зона».

Далее приведены параметры функциональных зон, установленных применительно ко всей территории населенного пункта «поселок Поваровка»,   
с учетом положений действующего генерального плана муниципального образования «Зеленоградский городской округ», утвержденного решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 24.06.2019 № 320 (в редакции постановления Правительства Калининградской области от 31.03.2021 № 166).

**Жилая зона**

Жилая зона предназначена для застройки жилыми домами   
и сопутствующими объектами в сфере услуг первичной ступени   
культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

Параметры жилой зоны:

1. максимальная этажность – 9 этажей;
2. коэффициент плотности застройки – не установлен.

**Многофункциональная общественно-деловая зона**

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена   
для застройки объектами делового, общественного, коммерческого   
и коммунально-бытового назначения, с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

1. максимальная этажность зданий – 7 этажей;
2. максимальная этажность зданий в границах игорной зоны –   
   не установлена;
3. коэффициент плотности застройки – 3,0;
4. коэффициент плотности застройки в границах игорной зоны –   
   не установлен.

**Зона специализированной общественной застройки**

Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры   
и массового спорта, культовыми зданиями, сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Параметры зоны специализированной общественной застройки:

1. максимальная этажность зданий – 5 этажей;
2. коэффициент плотности застройки – 2,4.

**Коммунально-складская зона**

Коммунально-складская зона предназначена преимущественно   
для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений   
для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения обслуживания, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

Параметры коммунально-складской зоны:

1. максимальная этажность зданий – не установлена;
2. коэффициент плотности застройки – 1,8.

**Курортная зона**

Курортная зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения.

Параметры курортной зоны не установлены.

**Зона транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно   
для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети   
и сопутствующих объектов.

Параметры зоны транспортной инфраструктуры не установлены.

**Зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), научно-исследовательских, учебных и иных объектов, связанных   
с сельскохозяйственным производством, создания защитных лесных насаждений, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

Параметры зоны сельскохозяйственного использования не установлены.

**Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений.

Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) не установлены.

**Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории поселка Поваровка муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» объектах федерального значения**

В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируемые объекты федерального значения в границах территории населенного пункта «поселок Поваровка» муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» не предусмотрены.

**Глава 5. Сведения о планируемых для размещения на территории поселка Поваровка муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» объектах регионального значения**

В соответствии со схемой территориального планирования Калининградской области, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 10 июля 2023 года № 314, объекты регионального значения в границах территории населенного пункта «поселок Поваровка» муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ» не предусмотрены.

**РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа».
2. «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа».
3. «Карта функциональных зон городского округа».