



Государственная регистрация
от 07.08.2025 № ГР/562/2025

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

06 августа 2025 г. № 258
Калининград

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории,
утвержденную постановлением администрации городского округа
«Город Калининград» от 23 января 2018 года № 65**

По инициативе Снегура Р.А. (далее – инициатор), в соответствии частью 2 статьи 42, частью 3 статьи 43, статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, подпунктом 10 пункта 2 статьи 1 Закона 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», подпунктом 8 пункта 11, подпунктом 1 пункта 12 Положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, по результатам проверки изменений в документацию по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 10 июня 2025 года № 3635-МПП, с учетом протокола общественных обсуждений от 15 июля 2025 года и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 июля 2025 года № и-КГРиЦ-8183 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории,

утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 23 января 2018 года № 65 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пр-кт Московский – ул. Литовский вал – наб. Адм. Трибуца – ул. Черепичная – пер. Литовский в г. Калининграде» (далее – изменения в документацию по планировке 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 документацию по планировке территории;

2) в течение семи рабочих дней направить уведомления об утверждении изменений в документацию по планировке 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 документацию по планировке 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.

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области

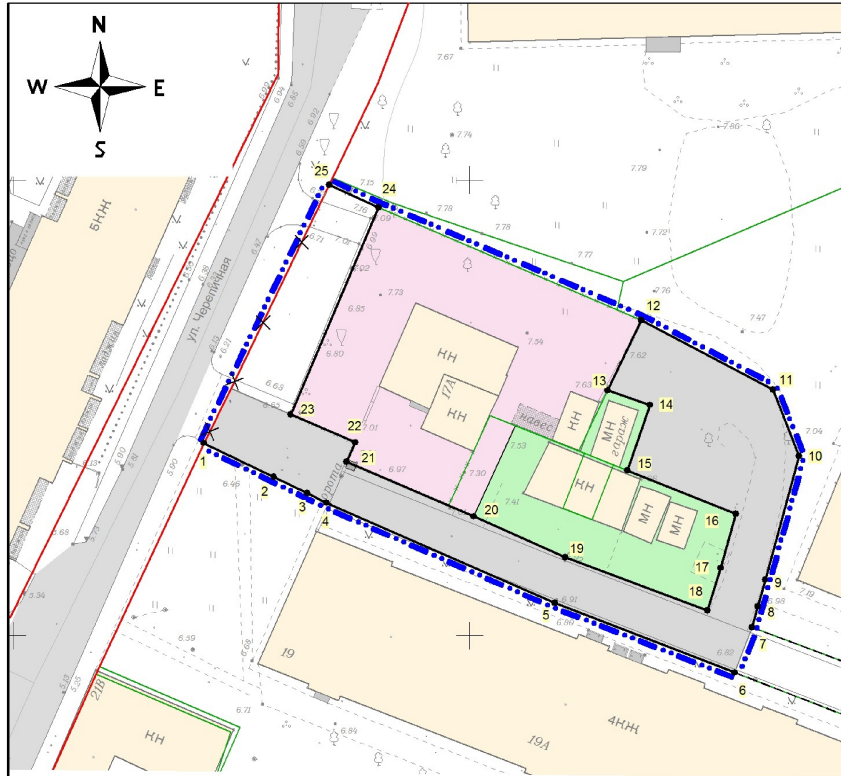
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 06 августа 2025 г. № 258

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
ОТ 23 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА № 65 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСП. МОСКОВСКИЙ –
УЛ. ЛИТОВСКИЙ ВАЛ - НАБ. АДМ.ТРИБУЦА - УЛ.ЧЕРЕПИЧНАЯ -
ПЕР. ЛИТОВСКИЙ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»**

**1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой ПП/ЛМ изменяются проектные решения
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Границы ранее образованных земельных участков
- 23 Характерные точки, устанавливаемых красных линий и их номера
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Деловое управление
- Хранение автотранспорта
- Границы территории общего пользования**
- Улично-дорожная сеть (второстепенный проезд)

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

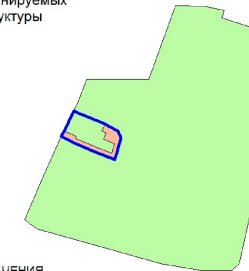
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	354221.12	1191120.90
2	354217.40	1191128.55
3	354215.61	1191132.19
4	354214.58	1191134.30
5	354203.58	1191159.34
6	354195.92	1191179.02
7	354200.88	1191180.90
8	354203.21	1191181.53
9	354206.12	1191182.33
10	354219.67	1191186.06
11	354226.98	1191183.17
12	354234.60	1191168.77
13	354226.91	1191165.09
14	354225.31	1191169.74
15	354218.11	1191167.26
16	354213.35	1191179.12
17	354207.41	1191177.48
18	354202.73	1191176.00
19	354208.56	1191160.46
20	354213.06	1191150.42
21	354219.04	1191136.53
22	354221.19	1191137.46
23	354224.27	1191130.40
24	354247.01	1191140.01
25	354249.47	1191134.63

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПО ОТНОШЕНИЮ К РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДПТ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории, в отношении которой ранее утверждена ДПТ
 - границы территории, в отношении которой изменяются проектные решения

Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой изменяются проектные решения
- Границы существующего ЭПС - квартал
- Граница планируемого ЭПС - улично-дорожная сеть

Масштаб 1:10 000

Заказчик: Снегур Роман Алексеевич

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Вводк	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Селюткина Н.Ф.				03.25
Нач.отдела	Полякова Л.П.				03.25
Инженер	Чиркина Е.В.				03.25

Год выпуска: 2025	00581-25-ППТ		
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 23.01.2018 № 85 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах просп.Московский - ул.Литовский вал - наб.Адм.Трибуна - ул.Череличная - пер.Литовский в г. Калининграде»			
г. Калининград	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	6
Чертёж планировки территории (основной чертёж). Чертёж красных линий. М 1:500	© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» 		

РАЗДЕЛ 2. «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Изменения в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 23 января 2018 года № 65 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пр-кт Московский – ул. Литовский вал – наб. Адм.Трибуца – ул. Черепичная – пер. Литовский в г. Калининграде» (далее – изменения в проект планировки территории), разработаны в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях:

- установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления, изменения, отмены красных линий.

Изменениями в проект планировки территории:

- изменены (уточнены) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – деловое управление и хранение автотранспорта;
- установлены границы территорий общего пользования, которые закреплены красными линиями.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и градостроительным регламентам состава Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (в актуальной редакции) территория, в отношении которой проектом планировки территории изменены проектные решения, расположена в пределах территориальной зоны зона общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»).

Зона ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации многоквартирных домов жилых домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием и отдыхом граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне ОЖ для объектов делового управления, хранения автотранспорта устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки – 70%;
- минимальный процент озеленения – 15%;

- 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;
- до границ земельного участка – 3 м.
- от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости – 1 м;
- предельная высота зданий – 26 м.

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

В результате внесения изменений в проект планировки территории проектная численность населения не изменилась, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана муниципального образования городского округа «Город Калининград», утвержденного решением окружного Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (в актуальной редакции), в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории изменены проектные решения, не планируется к размещению (строительство, реконструкция) объектов местного значения.

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.

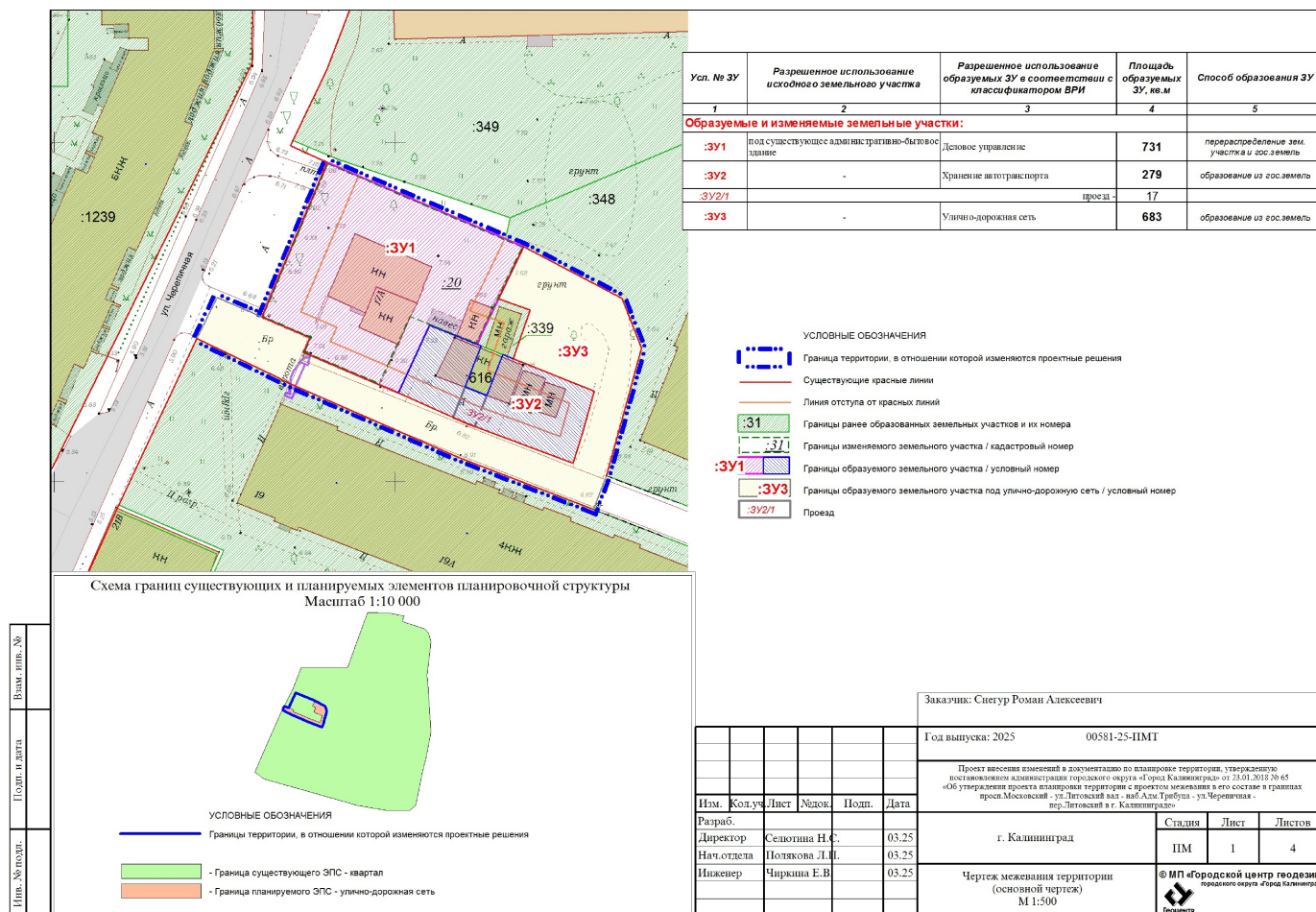
Архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

Сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Изменениями в проект планировки территории, очередность размещения объектов капитального строительства не определялась, так как не планируется застройки.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ И ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»



РАЗДЕЛ 2. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 23 января 2018 года № 65 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах пр-кт Московский – ул. Литовский вал – наб. Адм.Трибуца – ул. Черепичная – пер. Литовский в г. Калининграде» (далее – изменений в проект межевания территории) разработаны в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях:

- определения (уточнения) местоположения границ образованных/изменяемых земельных участков, а именно образования земельного участка с кадастровым номером 39:15:132532:20 по ул. Черепичной, 17А в г. Калининграде способом перераспределения с территорией государственной неразграниченной собственности;

- уточнения вида разрешенного использования земельных участков;
- изменения перечня образуемых земельных участков;
- изменения (уточнения) линий отступа от красных линий;
- исправления технических ошибок.

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков					
№ п/п	Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	Под существующее административно-бытовое здание	Деловое управление	731	Перераспределение земельного участка и гос.земель
2	:ЗУ2	-	Хранение автотранспорта	279	Образование из гос.земель
3	:ЗУ2/1	Проезд -		17	-
4	:ЗУ3	-	Улично-дорожная сеть	683	Образование из гос.земель

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для муниципальных нужд

Проектом межевания предлагается образовать 1 земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования.

Таблица №2

Условный № ЗУ	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь, кв. м
:ЗУЗ	Улично-дорожная сеть	683

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в столбце 4 Таблицы 1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах территории, в отношении которой проектом межевания территории изменены проектные решения, земли лесфонда, городские леса отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354221.09	1191120.97
16	354217.40	1191128.55
15	354215.61	1191132.19
14	354214.58	1191134.30
13	354203.58	1191159.34
12	354195.92	1191179.02
11	354200.88	1191180.90

10	354203.21	1191181.53
9	354206.12	1191182.33
8	354219.67	1191186.06
7	354226.98	1191183.17
6	354234.60	1191168.77
5	354235.74	1191166.14
4	354247.01	1191140.01
3	354249.47	1191134.63
2	354227.11	1191123.88
1	354221.09	1191120.97

6. Сведения о границах земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица 4

Участок :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
31	354247.01	1191140.01
22	354224.27	1191130.40
23	354221.19	1191137.46
24	354219.04	1191136.53
1	354213.06	1191150.42
30	354223.03	1191154.98
25	354220.26	1191161.90
9	354234.60	1191168.77
31	354247.01	1191140.01
Участок :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
25	354220.26	1191161.90
30	354223.03	1191154.98
1	354213.06	1191150.42
2	354208.56	1191160.46
3	354202.73	1191176.00
4	354207.41	1191177.48
5	354213.35	1191179.12
6	354218.11	1191167.26
29	354218.72	1191165.74
28	354212.70	1191163.41
27	354213.96	1191160.23
26	354220.00	1191162.56

25	354220.26	1191161.90
Участок :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354213.06	1191150.42
24	354219.04	1191136.53
23	354221.19	1191137.46
22	354224.27	1191130.40
21	354227.11	1191123.88
20	354221.12	1191120.90
19	354217.40	1191128.55
18	354215.61	1191132.19
17	354214.58	1191134.30
16	354203.58	1191159.34
15	354195.92	1191179.02
14	354200.88	1191180.90
13	354203.21	1191181.53
12	354206.12	1191182.33
11	354219.67	1191186.06
10	354226.98	1191183.17
9	354234.60	1191168.77
8	354226.91	1191165.09
7	354225.31	1191169.74
6	354218.11	1191167.26
5	354213.35	1191179.12
4	354207.41	1191177.48
3	354202.73	1191176.00
2	354208.56	1191160.46
1	354213.06	1191150.42

Примечание:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при постановке на кадастровый учет земельного участка следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости.

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области



К.А. Подскребкина