



Государственная регистрация  
от 27.10.2025 № ГР/752/2025

## **МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **П Р И К А З**

24 октября 2025 г. № 400  
Калининград

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории,  
утвержденную постановлением администрации городского округа  
«Город Калининград» от 08 октября 2014 года № 1568**

По инициативе ООО «Специализированный застройщик «Мегаполис-Жилстрой» (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, 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, 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», 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, результатами проверки изменений в документацию по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 15 августа 2025 года № 5556-МП, с учетом протокола общественных обсуждений

от 19 сентября 2025 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 23 сентября 2025 года № и-КГРиЦ-11419, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08 октября 2014 года № 1568 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе г.Калининграда севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружной» (с изменениями, внесенными приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 03 ноября 2020 года № 465 и приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 25 июля 2023 года № 326) (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 24 октября 2025 г. № 400

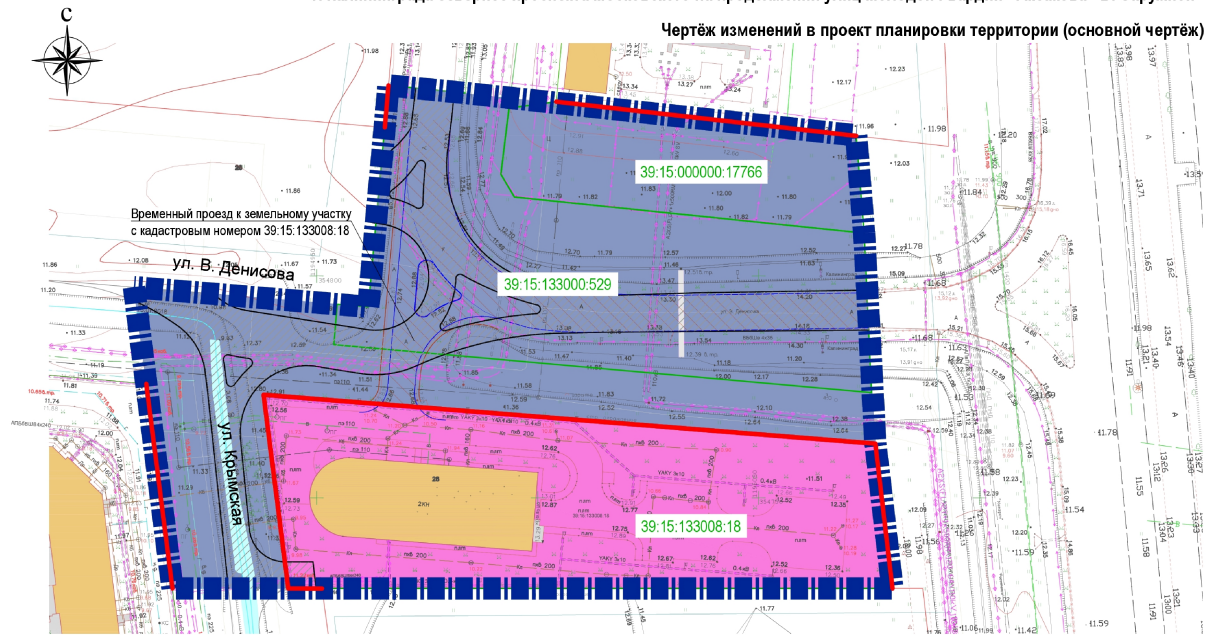
**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»  
ОТ 08 ОКТЯБРЯ 2014 ГОДА № 1568 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ВОСТОЧНОМ ЖИЛОМ  
РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА СЕВЕРНЕЕ ПРОСПЕКТА  
МОСКОВСКОГО НА ПРОДОЛЖЕНИИ УЛИЦ МОЛОДОЙ  
ГВАРДИИ – АКСАКОВА – Б. ОКРУЖНОЙ» (С ИЗМЕНЕНИЯМИ,  
ВНЕСЕННЫМИ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,  
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 03 НОЯБРЯ 2020 ГОДА № 465  
И ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 25 ИЮЛЯ 2023  
ГОДА № 326)**

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

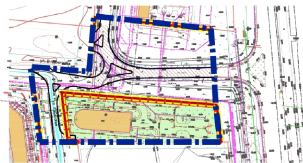
**РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД" от 08.10.2014 №1568  
«Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе г. Калининграда севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии - Аксакова - Б. Окружной»

Чертеж изменений в проект планировки территории (основной чертеж)



Границы существующих элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой меняются проектные решения
- граница существующих элементов планировочной структуры
- квартал

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой меняются проектные решения
- существующие красные линии

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (УТОЧНЕНИЕ)

- объекты коммунально-складского назначения

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- улично-дорожная сеть

|     |         |     |      |
|-----|---------|-----|------|
| Имя | Фамилия | Пол | Дата |
| Имя | Фамилия | Пол | Дата |

|             |          |      |         |       |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |
|-------------|----------|------|---------|-------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|
|             |          |      |         |       |         | 008-25-ПП                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |    |
|             |          |      |         |       |         | Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 08.10.2014 №1568 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе г. Калининграда севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии - Аксакова - Б. Окружной» |   |    |
| Имя         | Фамилия  | Лист | Масштаб | План  | Дата    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |
| Директор    | Мазнев   | С.М. | 1:500   | Пл. 1 | 07.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |
| Разработчик | Панченко | С.М. | 1:500   | Пл. 2 | 07.2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |    |
|             |          |      |         |       |         | Основная утверждаемая часть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |    |
|             |          |      |         |       |         | Пл                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2 | 10 |
|             |          |      |         |       |         | Чертеж изменений в проект планировки территории (основной чертеж) М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |    |
|             |          |      |         |       |         | ООО "Балтийский проектный институт"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |    |
|             |          |      |         |       |         | Формат                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |    |



## **РАЗДЕЛ 2. «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»**

### **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства, плотности и параметрах застройки территории**

#### **1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Изменения в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08 октября 2014 года № 1568 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе г. Калининграда севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружной» с изменениями, внесенными приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 03 ноября 2020 года № 465 и приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 25 июля 2023 года № 326 (далее – изменения в проект планировки территории), разработаны согласно части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) применительно к основным утверждаемым частям проекта планировки территории в целях изменения зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:133008:18.

По карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06 июня 2025 года № 182 (далее – Правила землепользования и застройки), земельный участок с кадастровым номером 39:15:133008:18 расположен в пределах территориальной зоны – коммунально-складская зона (индекс «П-4»).

Изменениями в проект планировки территории вместо зоны планируемого размещения объекта делового управления, установленной предыдущим проектом планировки территории, в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки установлена (изменена) зона планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения.

Градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны коммунально-складского назначения, для объектов капитального строительства с разрешенным использованием «деловое управление», «магазины», «общественное питание», размещение которых планируется в границах зоны планируемого размещения объектов капитального

строительства коммунально-складского назначения, определены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 метров;
- минимальные отступы от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 метра;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра;
- минимальный отступ от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости, – 1 метр;
- предельная максимальная высота зданий, строений – 30,0 метров;
- максимальный процент застройки – 60 %;
- минимальный процент озеленения – 15,0 %.

Показатель плотности застройки территории, предусмотренный ранее разработанным проектом планировки территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Большая Окружная, не изменяется, за исключением участка под многоуровневой автостоянкой, планируемой под реконструкцию для размещения объектов «деловое управление», «магазины», «общественное питание».

Территория, в отношении которой изменениями в проект планировки территории изменяются проектные решения, является частью разработанной ранее и утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» документации по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружная».

В связи с этим показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальных инфраструктур и доступности таких объектов для населения приняты согласно ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Изменения в проект планировки территории не влекут увеличение потребности территории в объектах транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

## **1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения, обеспечения**

## **граждан объектами коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктурами**

Изменениями в проект планировки территории зоны планируемого размещения жилого, социального, общественно-делового назначения не устанавливаются. Не устанавливаются, не изменяются границы территорий общего пользования, красные линии улично-дорожной сети.

### **1.2.1. Объекты делового, общественного и коммерческого назначения**

Изменениями в проект планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения, в которой предусмотрено размещение объектов капитального строительства с назначением «деловое управление, магазины, общественное питание».

## **2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления**

Очередность планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления, изменениями в проект планировки территории не устанавливается.

## **2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08 октября 2014 года № 1568 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе г. Калининграда севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружной» с изменениями, внесенными приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 03 ноября 2020 года № 465 и приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 25 июля 2023 года № 326 (далее – изменения в проект межевания территории), разработан согласно части 21 статьи 45 ГрК РФ применительно к основным утверждаемым частям проекта межевания территории в целях определения (уточнения) вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:133008:18.

#### **1. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка в том числе их возможные способы образования**

Данный перечень не прилагается, так как изменениями в проект межевания территории местоположение границ уже образованного земельного участка с кадастровым номером 39:15:133008:18 не изменялось.

#### **2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование или изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

Данный перечень не прилагается, так как изменения в проект межевания территории не определяют местоположение границ территорий общего пользования, соответственно, изъятие земельных участков для муниципальных нужд не предполагается.

#### **3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Изменениями в проект межевания территории на основании изменений в проект планировки территории вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:133008:18 «деловое управление»



изменяется на вид разрешенного использования – «деловое управление, магазины, общественное питание».

#### **4. Целевое назначение лесов**

В границах территории, в отношении которой изменениями в проект межевания территории изменены проектные решения, земли лесного фонда, городские леса отсутствуют.

#### **5. Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания территории**

**Сведения о границах территории в отношении которой утверждены изменения в проект межевания территории**

Перечень координат характерных точек этих границ

Таблица 1

| № п/п | X         | Y          |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 354773.23 | 1194937.99 |
| 2     | 354729.60 | 1194943.59 |
| 3     | 354729.61 | 1195080.26 |
| 4     | 354762.22 | 1195076.40 |
| 1     | 354773.23 | 1194937.99 |

Заместитель Председателя Правительства  
Калининградской области –  
министр градостроительной политики  
Калининградской области



К.А. Подскребкина