



Государственная регистрация  
от 27.05.2024 № ГР/425/2024

## МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

27 мая 2024 года № 163  
Калининград

#### **Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 года № 1484**

На основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Калининграднефтестрой», в соответствии со статьями 45, 46, 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», заключением по результатам проверки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 13 февраля 2024 года № 1062-МПП, с учетом протокола публичных слушаний от 23 апреля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний от 23 апреля 2024 года № и-КГРиЦ-3880 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 года № 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 июля 2022 года № 266, от 22 августа 2022 года № 337, от 22 мая 2023 года № 217 и от 06 сентября 2023 года № 386), и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (И.А. Марковой):

1) обеспечить хранение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории;

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в администрацию городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась ее подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение проекта внесения 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. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

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

Исполняющая обязанности  
министра



И.Ю. Жданова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 27 мая 2024 года № 163

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 11 ОКТЯБРЯ 2017 ГОДА № 1484  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ  
УЛ. УКРАИНСКАЯ – УЛ. СОГЛАСИЯ – УЛ. РАССВЕТНАЯ –  
УЛ. ГОРЬКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»**

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

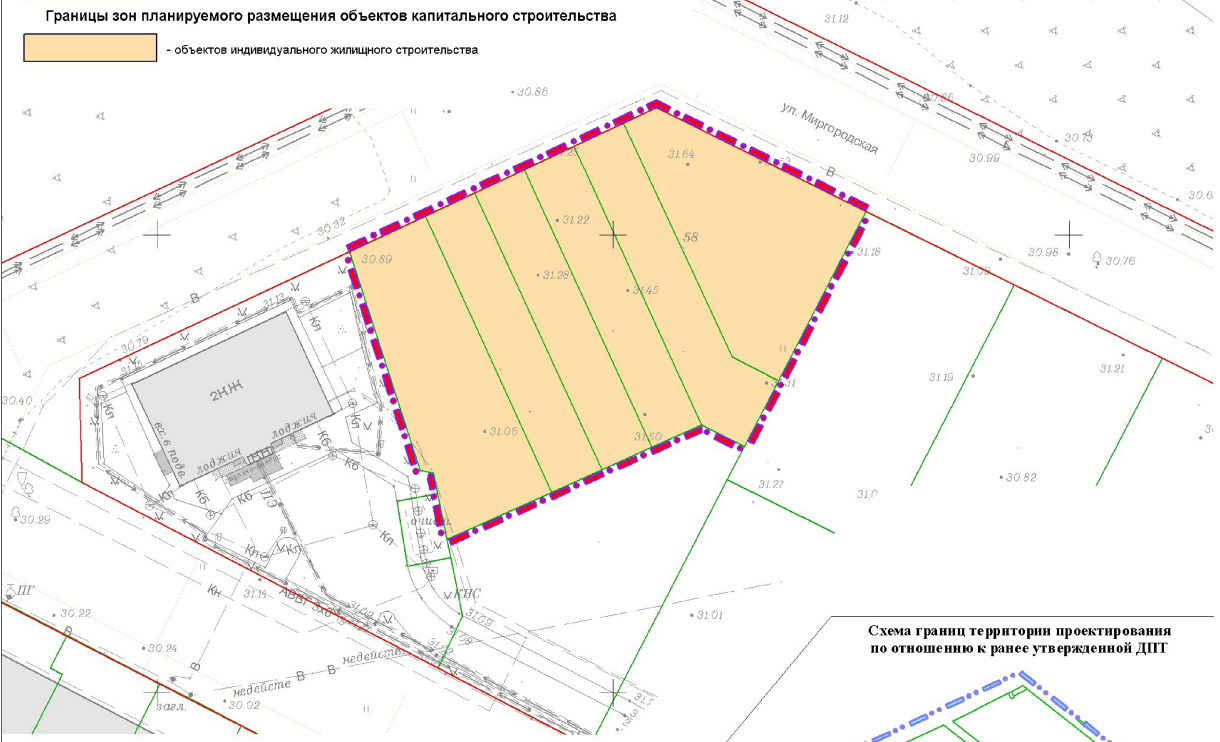
**РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 г. N 1484 «Об утверждении проекта планировки территории проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.09.2023 г. № 386  
 Чертеж планировки территории (основной чертёж)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - - - - Границы, в части которых изменяются (уточняются) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие красные линии
- Границы ранее образованных земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- объектов индивидуального жилищного строительства



**Схема границ территории проектирования по отношению к ранее утвержденной ДПТ**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории, в отношении которой ранее разработана ДПТ, утвержденная пост. 1484 от 11.10.2017
  - граница территории, в отношении которой ранее разработана ДПТ, утвержденная приказом 386 от 06.09.2023
  - границы, в части которых изменяются (уточняются) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Калининграднефтестрой"

					Год выпуска: 2023	04125-23-ППТ			
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 г. N 1484 «Об утверждении проекта планировки территории проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.09.2023 г. № 386				
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч</b>	<b>Лист</b>	<b>Недок.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	г. Калининград	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.							ПП	1	4
Директор		Глеза Л.И.			12.23				
		Нач.отдела		Полякова Л.П.	12.23				
		Инженер		Кузьмина Т.А.	12.23				
Чертеж планировки территории (основной чертёж) М 1:500							© ИП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград»		

## **РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории Плотность и параметры застройки территории**

Подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 года № 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе» (с последними изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06 сентября 2023 года № 386) (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории), осуществлена в целях установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории вносятся изменения в проект планировки в части изменения (уточнения) зоны планируемого размещения блокированной жилой застройки на зону планируемого размещения индивидуальной жилой застройки, а также изменения (уточнения) ее границы.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (далее – Правила землепользования и застройки), территория, в отношении которой изменены проектные решения, расположена в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3», далее – зона Ж-3), которая установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

В перечне основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-3 в составе градостроительного регламента, установленного Правилами землепользования и застройки, значится наименование вида «Для индивидуального жилищного строительства».

В зоне Ж-3 для индивидуального жилищного строительства устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м,
- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,
- максимальный процент застройки – 40%,
- минимальный процент озеленения – 40%,
- 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.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 26 декабря 2016 года № 432 (п. 2.6.1.2.), для зоны застройки индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки принимается – 0,2, плотность населения – 40-45 чел/га.

Согласно своду правил 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (приложение Б, таблица Б.1), коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами составляет – 0,4.

## **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 внесения изменений в документацию по планировке территории предусмотрено размещение трех объектов индивидуального жилищного строительства.

В результате внесения изменений в документацию по планировке территории численность населения не увеличится, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 6 июля 2016 года № 225, в границах территории, в отношении которой меняются проектные решения, не предусмотрено размещение объектов местного значения, развития улично-дорожной сети.

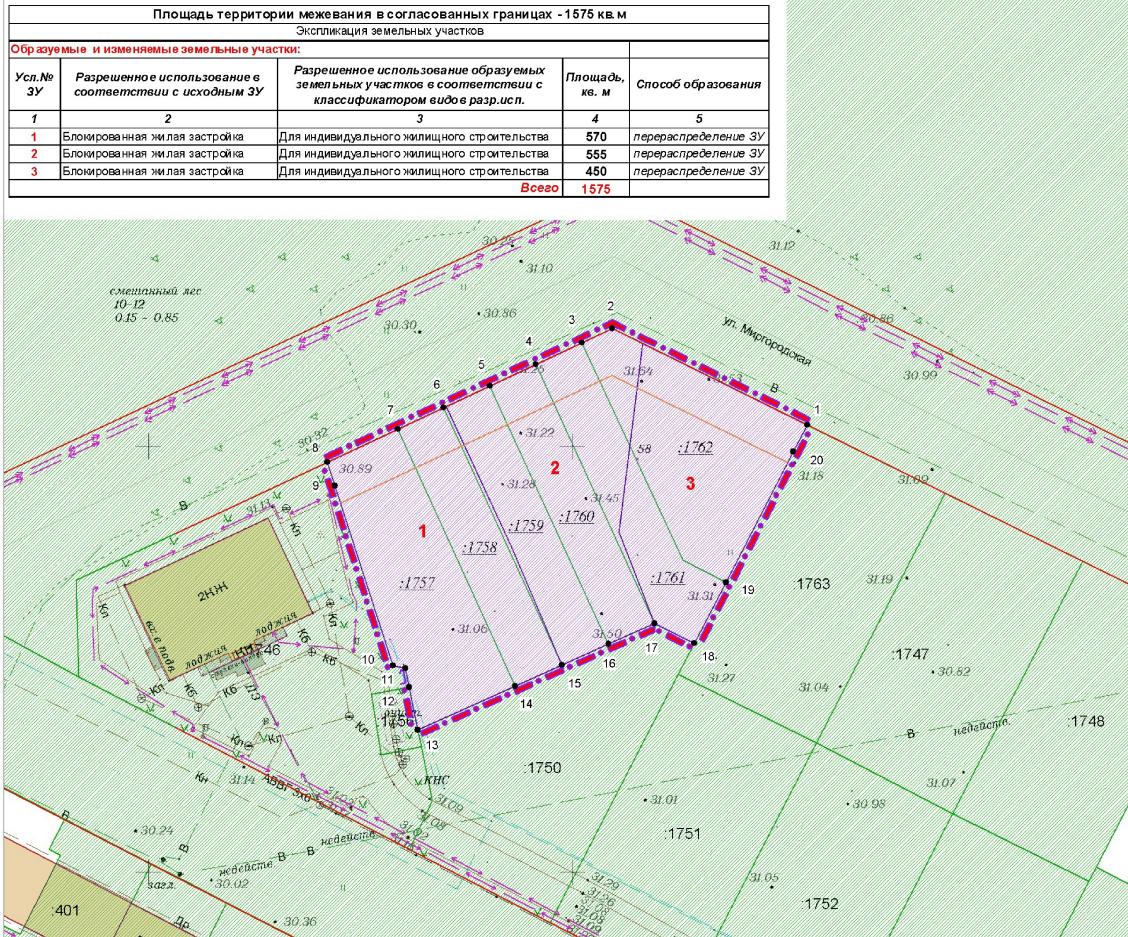
В связи с этим, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, а также расчётная численность населения территории в границах проекта планировки не определялись.

## **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории очередность размещения объектов капитального строительства не определяется.

## 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания
	Характерные точки границы территории межевания и их номера
	Существующие красные линии
	Линии отступа от красных линий
	Границы ранее образованных земельных участков / ИЧ
	Границы изменяемых земельных участков / ИЧ
	Границы образуемых земельных участков / условные номера

#### Примечание.

Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на КПТ, срок действия которых не истек, отсутствуют.

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Калининграднефтестрой"

Год выпуска: 2023		04125-23-ПМТ			
Проект внесен изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 г. N 1424 «Об утверждении проекта планировки территории проекта межевания в его составе в границах ул. Ударная - ул. Советская - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.09.2023 г. № 356					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор		Глеза Л.И.			12.23
Нач.отдела		Полякова Л.П.			12.23
Инженер		Кузьмина Т.А.			12.23
г. Калининград		Стадия	Лист	Листов	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		ПМ	2	2	
М 1:500		© ИП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» Геоцентр			

## РАЗДЕЛ 2. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»

### 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен на основании проекта внесения изменений в проект планировки территорий, а также сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предусмотрено образование 3 земельных участков.

Таблица №1

Условный № ЗУ	Исходное разрешенное использование в земельного участка	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	блокированная жилая застройка	для индивидуального жилищного строительства	570	перераспределение
2	блокированная жилая застройка	для индивидуального жилищного строительства	555	перераспределение
3	блокированная жилая застройка	для индивидуального жилищного строительства	450	перераспределение

### 2. Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Земельный участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	359674.33	1187948.77
2	359688.10	1187942.85
3	359704.70	1187935.10
4	359704.57	1187934.82
5	359702.03	1187929.39
6	359698.16	1187921.11
7	359695.41	1187922.00
8	359674.27	1187928.81
9	359673.94	1187930.29
10	359671.71	1187930.75
11	359666.73	1187931.77
12	359671.86	1187943.27
1	359674.33	1187948.77
Земельный участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
1	359712.10	1187958.31
2	359713.87	1187954.71
3	359712.19	1187951.12
4	359709.65	1187945.69
5	359707.11	1187940.25
6	359704.70	1187935.10
7	359688.10	1187942.85
8	359674.33	1187948.77
9	359676.79	1187954.26
10	359679.22	1187959.71
11	359689.94	1187955.48
1	359712.10	1187958.31
Земельный участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	359702.54	1187977.70
2	359712.10	1187958.31
3	359689.94	1187955.48



1	2	3
4	359679.22	1187959.71
5	359676.89	1187964.41

6	359684.05	1187968.13
7	359699.42	1187976.08
1	359702.54	1187977.70

**3. 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 государственных или муниципальных нужд**

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Изыятие земельных участков для муниципальных нужд проект внесения изменений в проект межевания не предполагает.

**4. 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 таблице № 1 в столбце 3.

**5. 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**

Территория данного проекта внесения изменений в проект межевания территории расположена в застроенной части города, лесные участки в границах проекта отсутствуют.

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

Территория, в отношении которой меняются проектные решения, расположена в северной части городского округа «Город Калининград», в границах кадастрового квартала 39:15:130302.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществлена с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2023 года.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	359702.54	1187977.70
2	359713.87	1187954.71
3	359712.19	1187951.12
4	359709.65	1187945.69
5	359707.11	1187940.25
6	359704.57	1187934.82
7	359702.03	1187929.39
8	359698.16	1187921.11
9	359695.41	1187922.00

1	2	3
10	359674.27	1187928.81
11	359673.94	1187930.29
12	359671.71	1187930.75
13	359666.73	1187931.77
14	359671.86	1187943.27
15	359674.33	1187948.77
16	359676.79	1187954.26
17	359679.22	1187959.71
18	359676.89	1187964.41
19	359684.05	1187968.13
20	359699.42	1187976.08
1	359702.54	1187977.70

Исполняющая обязанности  
министра



И.Ю. Жданова