



Государственная регистрация
от 07.05.2026 № ГР/328/2026

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

07 мая 2026 г. № 199
Калининград

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

По инициативе Кравченко С.Д. (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, 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 3 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 06 марта 2026 года № 1586-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 10 апреля 2026 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 14 апреля 2026 года № и-КГРиЦ-4162 **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 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, от 06 сентября 2023 года № 386, от 27 мая 2024 года № 163 и от 25 июня 2024 № 207) (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 7 рабочих дней направить уведомления об утверждении изменений в документацию по планировке территории Инициатору и главе администрации городского округа «Город Калининград»;

3) в течение 5 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



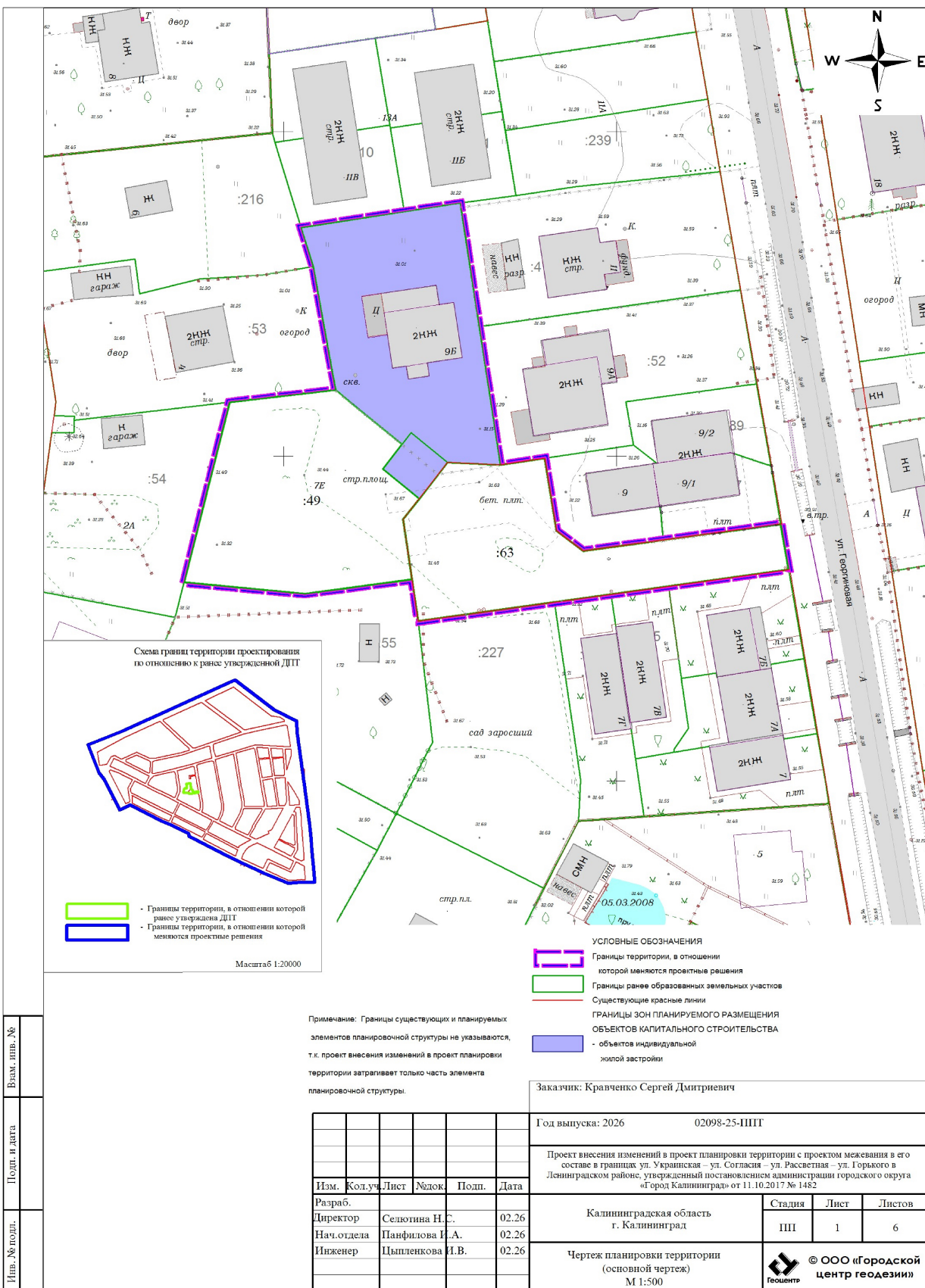
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 07 мая 2026 г. № 199

**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»**

**1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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



РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Изменения в проект планировки территории, утвержденный 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» (далее – Изменения в проект планировки территории), подготовлены с целью уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в пределах которой расположены образованные земельные участки с кадастровыми номерами (далее – ЗУ КН) 39:15:130703:51, 39:15:130703:49, 39:15:130703:63.

Изменениями в проект планировки территории в отношении ЗУ КН 39:15:130703:51 установлены (уточнены) границы зон планируемого размещения объекта индивидуального жилищного строительства в связи с решением об исключении из состава Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (в актуальной редакции) (далее – Генеральный план), планируемого к размещению объекта капитального строительства местного значения (трансформаторной подстанции).

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06 июня 2025 года № 182 (в актуальной редакции) (далее – ПЗЗ), рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (индекс Ж-4), установленной для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно бытового, коммунального, социального обслуживания а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

Предельные параметры разрешенного строительства для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» зоны Ж-4 приняты в соответствии с градостроительным регламентом, установленным ПЗЗ.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для зоны застройки индивидуальными

жилыми домами коэффициент застройки принимается 0,2; коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами составляет 0,4 (Приложение Б, Таблица Б.1). В границах Изменений в проект планировки территории проектная плотность населения составляет 24 чел./га, коэффициент плотности застройки – 0,35.

1.2. 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

Изменениями в проект планировки территории в соответствии с материалами Генерального плана в границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов местного значения, так как Генеральным планом (в актуальной редакции) исключено планируемое размещение объекта инженерной инфраструктуры местного значения трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ.

1.2.1. Объекты жилого назначения

1.2.2. Объекты торгового назначения

1.2.3. Объекты социальной инфраструктур

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктур

1.2.5. Объекты бытового обслуживания

1.2.6. Объекты транспортной инфраструктур

Изменения в проект планировки территории в соответствии с материалами Генерального плана не предусматривают размещение объектов местного значения, в том числе размещение объектов социальной, коммунальной инфраструктур, общественной, жилой застройки.

Рассматриваемая территория обеспечена инженерными коммуникациями.

1.2.7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

1.2.8. Расчетная численность населения территории в границах проекта планировки территории

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, расчетная численность населения территории в границах проекта планировки территории

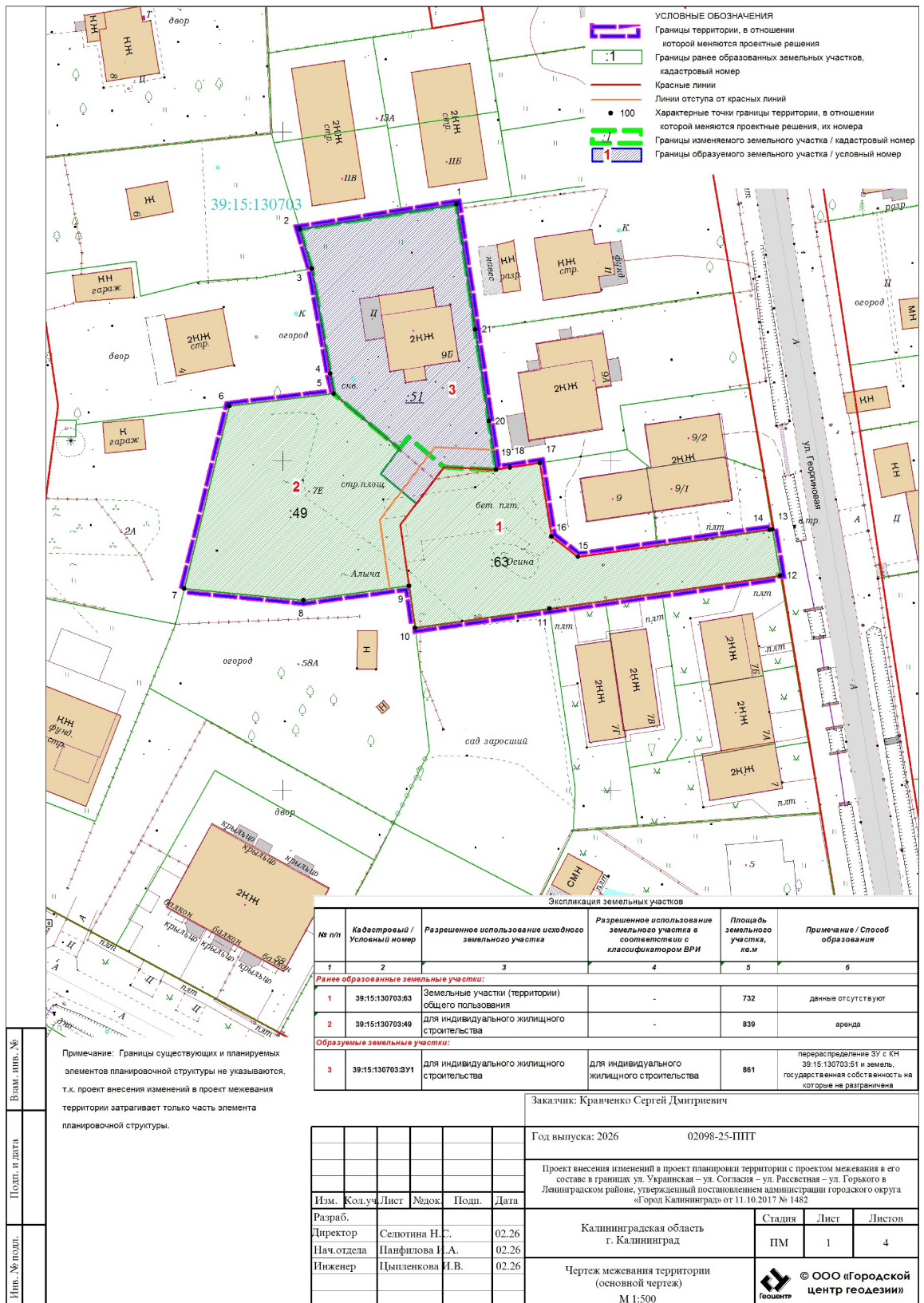
не приводятся, так как в соответствии с решениями настоящего проекта размещение новых объектов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства не планируется.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Изменениями в проект планировки территории очередность планируемого развития территории не устанавливается.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый / условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с классификатором ВРИ	Площадь земельного участка, кв.м	Примечание / Способ образования
1	2	3	4	5	6
3	39:15:130703:ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	861	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 39:15:130703:51 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Таблица 2

Участок 3		
Условный кадастровый номер 39:15:130703:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	359538.98	1188276.49
2	359535.20	1188252.64
3	359529.21	1188254.44
4	359513.26	1188257.25
5	359510.21	1188257.79
6	359508.24	1188260.14
7	359501.84	1188267.79
8	359498.04	1188264.91
9	359493.48	1188270.36
10	359499.07	1188274.58
11	359498.67	1188282.52
12	359506.03	1188281.42
13	359519.96	1188279.33
1	359538.98	1188276.49

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

Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для муниципальных нужд данные изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного 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» (далее – Изменения в проект межевания территории), не предусматривает.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 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

Территория, в отношении которой Изменениями в проект межевания территории меняются проектные решения, расположена в застроенной части города, земли лесфонда, лесные участки в границах проекта отсутствуют.

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

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	359489.57	1188324.63
14	359489.51	1188324.20
15	359485.45	1188294.99
16	359488.54	1188290.97
17	359499.69	1188289.20
18	359498.99	1188284.65
19	359498.67	1188282.52
20	359506.03	1188281.42
21	359519.96	1188279.33
1	359538.98	1188276.49
2	359535.20	1188252.64
3	359529.21	1188254.44
4	359513.26	1188257.25

1	2	3
5	359510.21	1188257.79
6	359508.32	1188241.87
7	359480.57	1188235.03
8	359478.83	1188253.19
9	359481.01	1188269.27
10	359474.60	1188270.19
11	359477.53	1188290.66
12	359482.57	1188325.81
13	359489.57	1188324.63

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области



К.А. Подскребкина