



Государственная регистрация  
от 05.02.2025 № ГР/66/2025

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

05 февраля 2025 г. № 27  
Калининград

**Об утверждении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22 апреля 2013 года № 506 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Кировоградская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе»**

По инициативе общества с ограниченной ответственностью «Автокомфорт» (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», заключением по результатам проверки изменений в проект планировки территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также задания на его подготовку от 02 ноября 2024 года № 7701-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 13 января 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний от 14 января 2025 года № и-КГРиЦ-196 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить изменения в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 22 апреля 2013 года № 506 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Кировоградская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе» (с изменениями, внесенными приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 02 ноября 2021 года № 465, приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 19 октября 2021 года № 421 и от 24 декабря 2024 года № 484) (далее – изменения в проект планировки 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 проект планировки территории;
- 2) в течение семи рабочих дней направить уведомления об утверждении изменений в проект планировки 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 проект планировки 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.

Министр



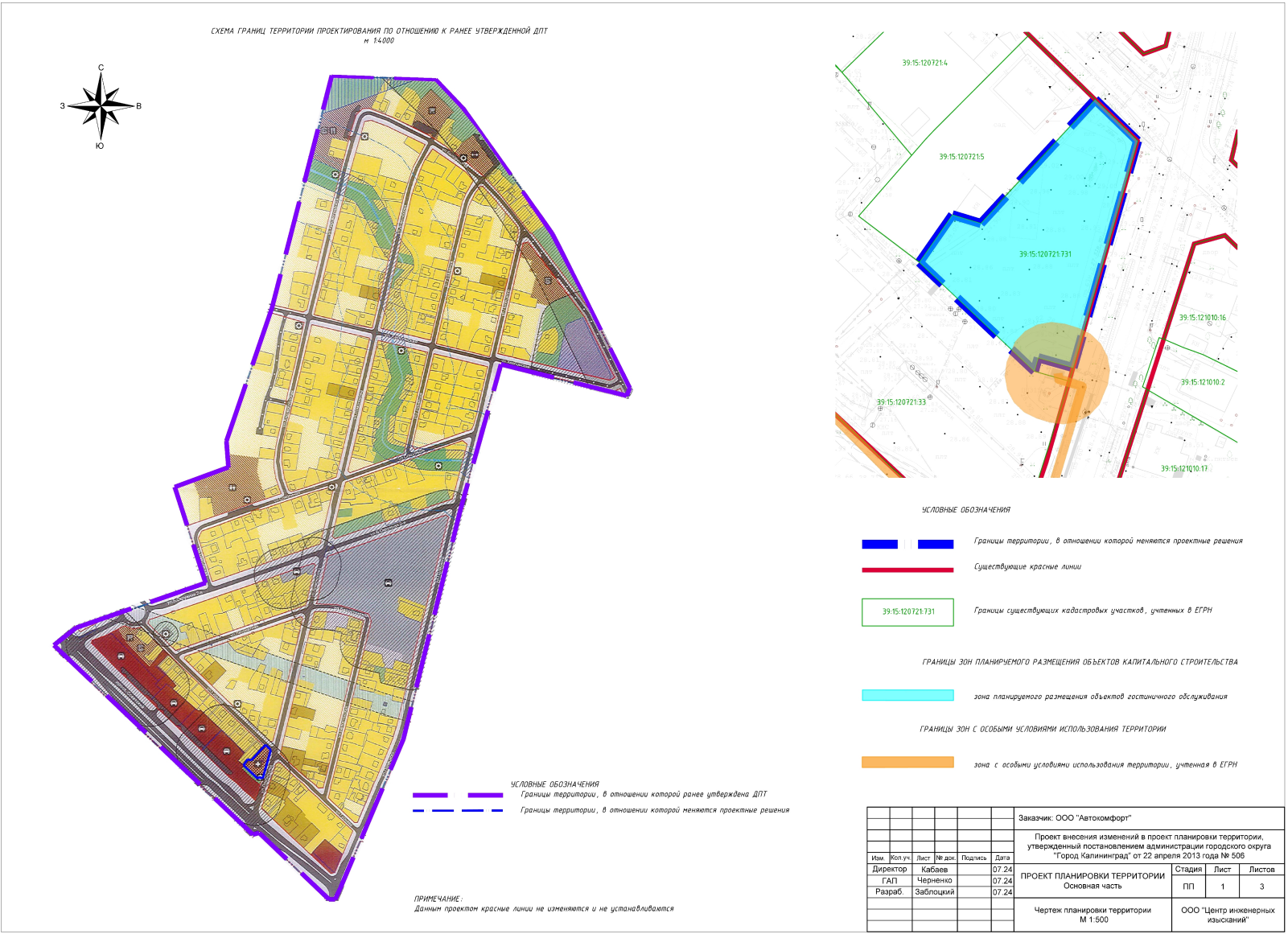
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 05 февраля 2025 г. № 27

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»  
ОТ 22 АПРЕЛЯ 2013 ГОДА № 506 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО  
СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ. КИРОВОГРАДСКАЯ –  
УЛ. БЕЛОРУССКАЯ – УЛ. ПОЛЕЦКОГО – ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ» (С ИЗМЕНЕНИЯМИ, ВНЕСЕННЫМИ  
ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ  
И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОТ 02 НОЯБРЯ 2021 ГОДА № 465, ПРИКАЗАМИ МИНИСТЕРСТВА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ ОТ 19 ОКТЯБРЯ 2021 ГОДА № 421 И ОТ 24 ДЕКАБРЯ 2024  
ГОДА № 484)**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

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





## **РАЗДЕЛ 2. 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 22 апреля 2013 года № 506 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Кировоградская – ул. Белорусская – ул. Полецкого – проспект Советский в Центральном районе» (с изменениями, внесенными приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 02 ноября 2021 года № 465, приказами Министерства градостроительной политики Калининградской области от 19 октября 2021 года № 421 от 24 декабря 2024 года № 484) (далее – изменения в проект планировки территории), осуществлены в соответствии с определениями части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства и исправления технической ошибки.

Территория, в отношении которой изменениями в проект планировки территории меняются проектные решения, 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 (с изменениями и дополнениями, далее – Правила землепользования и застройки), расположена в границах территориальной общественно-деловой и коммерческо-торговой зоне (индекс «О-5», далее – зона О-5).

Изменениями в проект планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объекта гостиничного обслуживания.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-5 приняты в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства для объекта гостиничного обслуживания:

Предельные размеры земельных участков:

1) Минимальная и (или) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений:

- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 метров, проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

- от границ земельного участка – 3 метра.

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования) – 20 метров;

- максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства – 7 метров.

4) Иные предельные параметры:

- максимальный процент застройки – 70 %;
- минимальный процент застройки – 15%.

5) Предельное количество надземных этажей – в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства, которое составляет 20 метров.

## **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**

Генеральным планом городского округа «Город Калининград, утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (с изменениями и дополнениями, далее – Генеральный план) в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, не планируется размещение объектов местного значения, в том числе развитие улично-дорожной сети.

Изменениями в проект планировки территории устанавливаются границы зоны планируемого размещения объекта гостиничного обслуживания («Апарт-отель») по ул. Ломоносова – ул. Гурьева в г. Калининграде в пределах земельного участка с кадастровым номером 39:15:120721:731.

### **1.2.1. Объекты жилого назначения**

Изменениями в проект планировки территории границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения не устанавливаются, что, соответственно, не приведет к увеличению численности населения территории, поэтому не потребует изменений в проект планировки территории в части обеспечения объектами и ресурсами инфраструктуры, в том числе и здравоохранения.

### **1.2.2. Объекты торговли и делового назначения**

Изменениями в проект планировки территории планируется размещение объекта гостиничного обслуживания.

Изменениями в проект планировки территории в целях установления границ зон планируемого размещения объекта гостиничного обслуживания осуществлены в части исправления технической ошибки а именно исключения в пределах земельного участка с кадастровым номером 39:15:120721:731 по ул. Ломоносова с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» проектируемой поликлиники (отображен значком), в отношении которой ранее утвержденным проектом планировки территории границы зон

планируемого размещения не устанавливались.

Данное решение не противоречит Генеральному плану, согласно которому на данной территории не планируются к размещению объекты здравоохранения, а также Правилам землепользования и застройки, так в перечне видов разрешенного использования территориальной зоны О-5 значатся объекты гостиничного обслуживания и не значатся поликлиники.

### **1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры**

В границах территории, в отношении которой изменены проектные решения не планируется к размещению объектов социальной инфраструктуры, что не противоречит Генеральному плану, согласно которому на данной территории не планируются к размещению таких объектов.

### **1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры**

Изменениями в проект планировки территории учтены существующие, а также планируемые инженерные коммуникации в составе утвержденной постановлением администрации городского округа «город Калининград» от 22 апреля 2013 года № 506 документации по планировке территории. Изменения в части коммунальной (инженерной) инфраструктуры не планируются.

### **1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры**

Изменениями в проект планировки территории учтены установленные красные линии улично-дорожной сети в составе утвержденной постановлением администрации городского округа «город Калининград» от 22 апреля 2013 года № 506 документации по планировке территории. Изменения в части улично-дорожной сети не планируются.

### **1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры**

Расчеты потребности в ресурсоснабжении не приводятся, так как утвержденным проектом планировки территории не устанавливались применительно к территории проектирования границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Изменениями в проект планировки территории этапы проектирования, строительства не выделяются.

Министр



К.А. Подскребкина