



Государственная регистрация  
от 02.04.2025 № ГР/238/2025

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

02 апреля 2025 г. № 74  
Калининград

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории,  
утвержденную приказом Агентства по архитектуре, градостроению  
и перспективному развитию Калининградской области  
от 05 августа 2020 года № 314**

По инициативе ООО «ПЛАСТКОНСТРУКЦИЯ» (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», по результатам проверки изменений в документацию по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 11 декабря 2024 года № 8583-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 10 марта 2025 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 10 марта 2025 года № и-КГРиЦ-2470 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 05 августа 2020 года № 314 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания

в его составе в границах ул. Островского – ул. Лесная в Ленинградском районе г. Калининграда» (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 со дня утверждения изменений в документацию по планировке территории инициатору и в администрацию городского округа «Город Калининград» об утверждении изменений в документацию по планировке территории, применительно к территории которой принято такое решение.

3) в течение пяти рабочих дней со дня утверждения изменений в документацию по планировке территории 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.

Министр



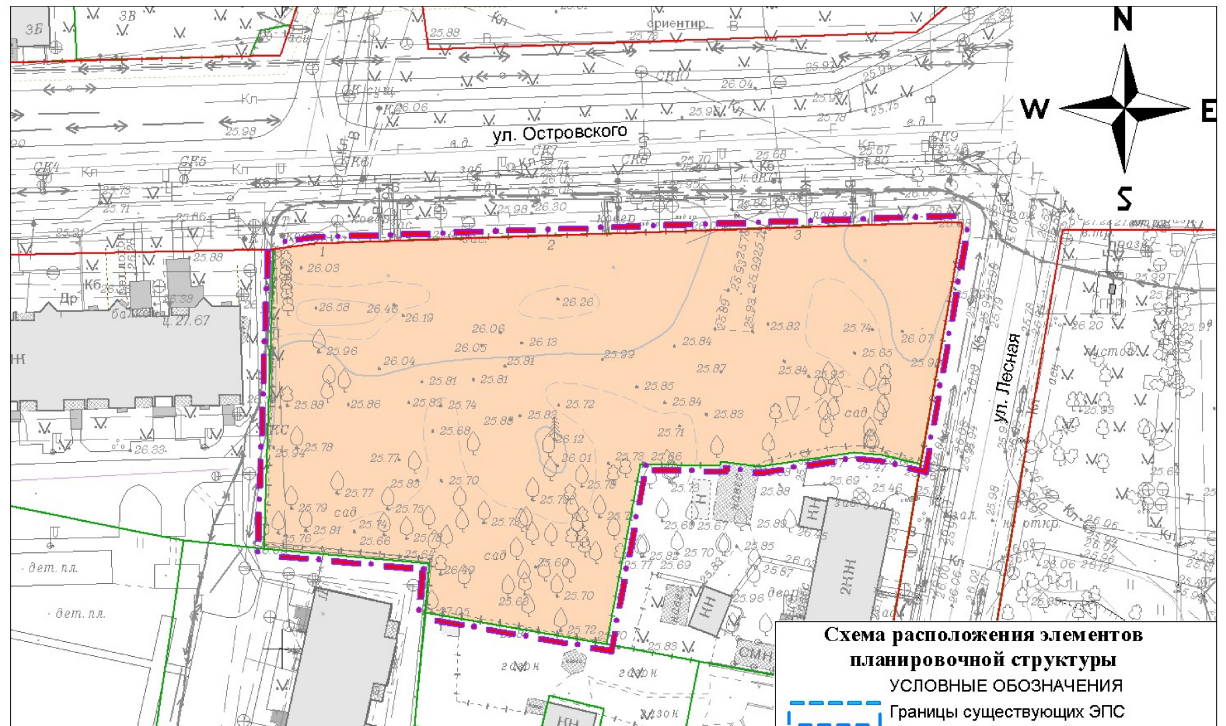
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 02 апреля 2025 г. № 74

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА  
ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ  
РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОТ 05 АВГУСТА 2020 ГОДА № 314 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ОСТРОВСКОГО –  
УЛ. ЛЕСНАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА»**

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

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



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Границы территории, 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

— - среднеэтажная жилая застройка

#### Примечание:

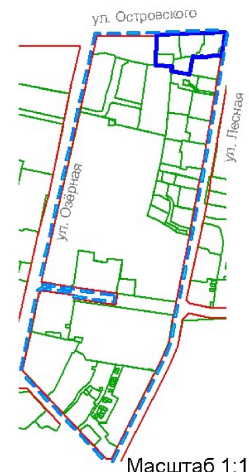
Границы, в части которых изменяются (уточняются) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с границами территории, в отношении которой ранее разработана ДПТ, утвержденная пост. № 314 от 05.08.2020

#### Схема расположения элементов планировочной структуры



##### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Границы существующих ЭПС

— Границы территории, в части которых изменяются (уточняются) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Масштаб 1:10 000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	строительства совпадают с границами территории, в отношении которой ранее разработана ДПТ, утвержденная пост. № 314 от 05.08.2020						 <div>Масштаб 1:10 000</div>			
			Заказчик: ООО "ПластКонструкция"									
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Год выпуска: 2024 03276-24-ППТ			
									Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 05 августа 2020 года № 314 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе г. Калининграда"			
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
			Разраб.									
			Директор	Селютина Н.С.				11.24	г. Калининград			
			Нач.отдела	Полякова Л.П.				11.24				
			Инженер	Кузьмина Т.А.				11.24	Чертёж планировки территории (основной чертёж). М 1:1000			
									© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» 			



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

### **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

#### **1.1 Плотность и параметры застройки территории**

Подготовка изменений в проект планировки территории, утвержденный приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 05 августа 2020 года № 314 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе г. Калининграда» (далее – изменения в проект планировки территории), выполнена в целях установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменениями в проект планировки территории установлены (уточнены) границы зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) на зону планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки.

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 (в актуальной редакции), территория изменения в проект планировки территории находится в зоне общественно-жилого назначения (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 регламента.

В зоне ОЖ для объектов среднеэтажной жилой застройки устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- максимальный процент застройки – 60%;
- минимальный процент озеленения – 25%;
- 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.

## **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 изменений в проект планировки территории, проектная численность населения уменьшается, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (в актуальной редакции), в границах территории проектирования не предусмотрено размещение объектов местного значения.

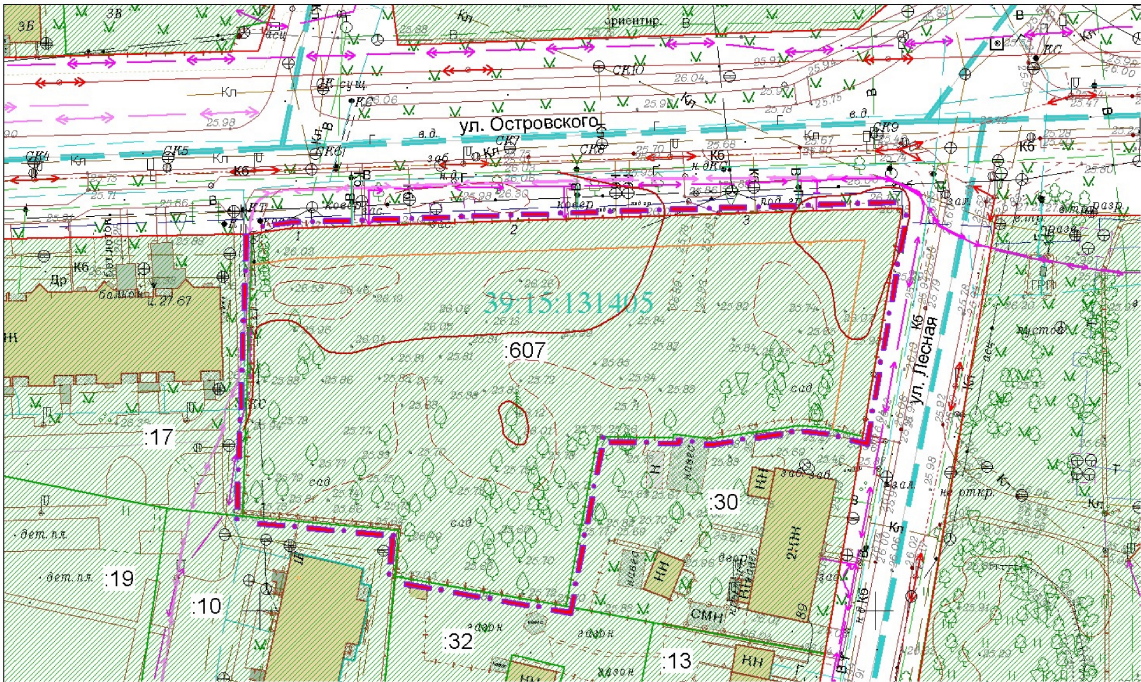
В связи с этим, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, а также расчётная численность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

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

Изменениями в проект планировки территории очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»




Экспликация земельных участков				
Ранее образованные земельные участки:				
№ п/п	Разрешенное использование земельного участка	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь, кв. м	Кадастровый номер земельного участка
1	2	3	4	5
1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	среднеэтажная жилая застройка	4725	39:15:131405:607
Всего			4725	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
- Граница территории, в отношении которой изменяются проектные решения
- 
- Границы кадастрового квартала / кадастровый номер
- 
- Существующие красные линии
- 
- Линии отступа от красных линий
- 
- Границы ранее образованных земельных участков / КН

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

Взам. инв. №		Линии отступа от красных линий					которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на КПТ, срок действия которых не истек, отсутствуют.					
		:607					Границы ранее образованных земельных участков / КН					
Подп. и дата							Заказчик: ООО "ПластКонструкция"					
							Год выпуска: 2024 03276-24-ППТ					
							Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 05 августа 2020 года № 314 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе г. Калининграда"					
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	г. Калининград		Стадия	Лист	Листов
		Разраб.								ПМ	1	4
		Директор	Селютин Н.С.				11.24	Чертеж межевания территории (основная часть) М 1:1000		© МП «Городской центр геодезии» городского округа «Город Калининград» 		
		Нач.отдела	Полякова Л.П.				11.24					
		Инженер	Кузьмина Т.А.				11.24					

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

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

В соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации вносятся изменения в утверждаемые графические и текстовые части проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 05 августа 2020 года № 314 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Островского - ул. Лесная в Ленинградском районе г. Калининграда» (далее – изменения в проект межевания территории), в части установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Изменениями в проект межевания территории новые земельные участки не образуются и не изменяются.

### **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 государственных или муниципальных нужд**

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд и образование земельных участков которые будут отнесены к территориям общего пользования изменения в проект межевания территории не предполагает.

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

Исходный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:131405:607 на основании изменений в проект планировки территории – среднеэтажная жилая застройка.

### **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 меняются проектные решения, лесные участки отсутствуют.



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

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой изменяется проект межевания территории, содержится в документации по планировке территории (проект межевания территории), утвержденной приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 05 августа 2020 года № 314.

Министр

К.А. Подскребкина