



Государственная регистрация  
от 11.03.2026 № ГР/170/2026

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

05 марта 2026 г. № 108  
Калининград

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории,  
утвержденную постановлением администрации городского округа  
«Город Калининград» от 25 декабря 2017 года № 1821**

По инициативе Хазиповой К.Г. (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, и установленным заданием на подготовку изменений в документацию по планировке территории от 12 декабря 2025 года № 9303-МПП, с учетом протокола общественных обсуждений от 06 февраля 2026 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 10 февраля 2026 года № и-КГРиЦ-1257 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 25 декабря 2017 года № 1821 «Об утверждении проекта

ул. Орудийная – ул. Сурикова – граница городской черты – ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 15 марта 2022 года № 134, Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22 августа 2024 года № 278) (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 со дня утверждения изменений в документацию по планировке территории направить уведомления инициатору и главе администрации 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.

Заместитель Председателя Правительства  
Калининградской области –  
министр градостроительной политики  
Калининградской области

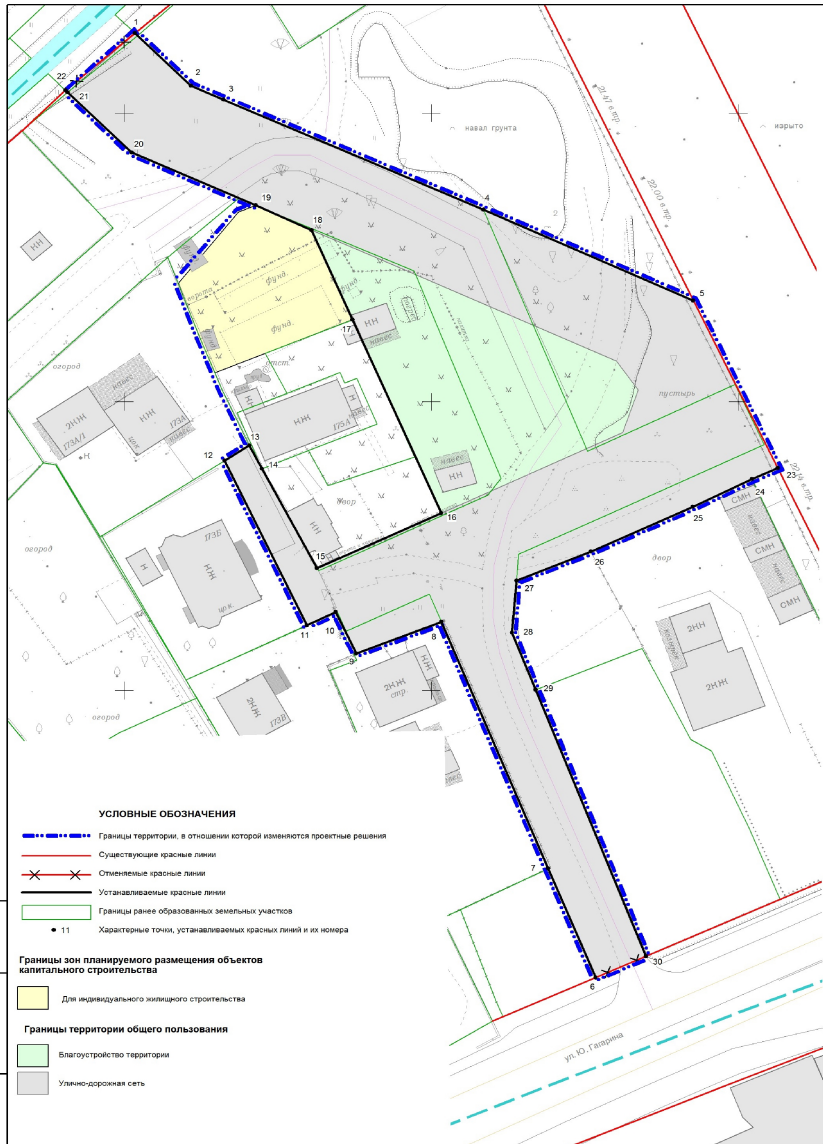
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 05 марта 2026 г. № 108

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 25 ДЕКАБРЯ  
2017 ГОДА № 1821 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ  
В ГРАНИЦАХ УЛ. ОРУДИЙНАЯ – УЛ. СУРИКОВА – ГРАНИЦА  
ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ – УЛ. Ю. ГАГАРИНА В ЛЕНИНГРАДСКОМ  
РАЙОНЕ» (С ИЗМЕНЕНИЯМИ, ВНЕСЕННЫМИ ПРИКАЗАМИ  
АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ  
И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ОТ 15 МАРТА 2022 ГОДА № 134, МИНИСТЕРСТВА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ ОТ 22 АВГУСТА 2024 ГОДА № 278)**

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

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

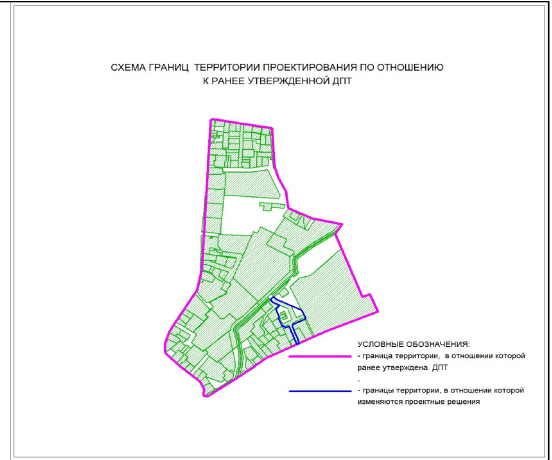


Шкала, лист, № докум.  
Листы и дата  
Имя, № подл.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории, в отношении которой изменяются проектные решения
  - Существующие красные линии
  - × × Отменяемые красные линии
  - Устанавливаемые красные линии
  - Границы ранее образованных земельных участков
  - 11 Характерные точки, устанавливаемых красных линий и их номера
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Для индивидуального жилищного строительства
- Границы территории общего пользования**
- Благоустройство территории
  - Улицно-дорожная сеть

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	356763.88	1192551.72
2	356754.77	1192860.87
3	356753.36	1192866.13
4	356783.90	1192908.66
5	356717.54	1192942.65
6	356660.29	1192926.73
7	356619.17	1192919.01
8	356661.89	1192901.62
9	356606.99	1192887.75
10	356661.56	1192884.39
11	356661.26	1192879.70
12	356680.90	1192868.40
13	356692.44	1192870.55
14	356688.43	1192872.39
15	356671.20	1192881.37
16	356680.73	1192901.39
17	356713.26	1192887.14
18	356729.71	1192880.48
19	356733.03	1192871.69
20	356743.21	1192851.22
21	356753.63	1192840.74
22	356783.98	1192840.40
23	356688.54	1192956.39
24	356686.62	1192952.24
25	356681.74	1192942.58
26	356671.08	1192925.97
27	356660.96	1192913.89
28	356660.02	1192913.14
29	356650.13	1192916.97
30	356661.99	1192914.94



Год выпуска: 2025		02869-25-П1П	
<small>Изменения в документацию по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 25.11.2017 № 1627-17/02 утверждением проекта планировки территории, границы земельного участка, расположенного по адресу: «об. Калининград - северная окраина города, об. кот. расположена в границах территории, в отношении которой утверждена проектная документация по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа от 17 августа 2022 года № 102. Администрация городского округа Калининград»</small>			
Им.	Коп.уч	Лист	Подл.
Разраб.	Селютина Н.С.	08.25	
Директор	Полякова Л.П.	08.25	
Нач.отдела	Чиркина Е.В.	08.25	
Инженер			
г. Калининград		Стадия	Лист
		ПП	1
			5
Чертеж планировки территории (основной чертёж)		© ООО «Городской центр геодезии»	
Чертёж красных линий		М 1:500	

## **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**

Изменения в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 25 декабря 2017 года № 1821 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Орудийная – ул. Сурикова – граница городской черты – ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 15 марта 2022 года № 134, Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22 августа 2024 года № 278) (далее – изменения в проект планировки территории) разработаны в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществлены по основаниям, определенным частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях:

- выделения границ планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть);
- установления (изменения) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – для индивидуального жилищного строительства и благоустройства территории;
- установления, изменения, отмены красных линий, установления границ территорий общего пользования.

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 (в актуальной редакции), (далее – правила землепользования и застройки) территория, в отношении которой проектом планировки территории изменены проектные решения, расположена в пределах территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4») и озелененных территорий специального назначения (индекс «Сп-4»).

Зона Ж-4 установлена 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.

В зоне Ж-4 для объектов 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.
  - от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости – 1 м;
  - предельная высота зданий – 4 м.

Зона Сп-4 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зеленых насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

Для зоны Сп-4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

## **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 установлены границы зоны планируемого размещения одного объекта индивидуальной жилой застройки и границы территории общего пользования, закреплённой красными линиями, объекта благоустройства территории и объекта транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть).

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

Изменениями в проект планировки территории предусмотрено размещение одного объекта капитального строительства – «Для индивидуальной жилой застройки» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Расчетная численность населения для одного индивидуального жилого дома составит 3-4 человека.

### **1.2.2. Объекты торгового назначения**

Изменениями в проект планировки территории границы зон планируемого размещения объектов торговли не устанавливаются.

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

Генеральным планом городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (в актуальной редакции) (далее – Генеральный план), применительно к территории, в отношении которой меняются проектные решения, размещение объектов местного значения, в том числе объектов социального назначения, не планируется.

Население, проживающее в районе ул. Орудийная – ул. Гагарина, обслуживается в средней общеобразовательной школе № 58 (по адресу: г. Калининград, ул. Артиллерийская, 61), в детском саду № 11 (по адресу: г. Калининград, ул. Орудийная, 30).

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

Территория, в отношении которой меняются проектные решения, обеспечена существующими инженерными коммуникациями, подключение к которым будет выполняться на основании соответствующей проектной документации, согласно техническим условиям.

На схеме расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры отражены существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съемке.

### **1.2.5. Объекты бытового обслуживания**

Изменениями в проект планировки территории не предусмотрено размещение объектов бытового обслуживания.

### **1.2.6. Объекты транспортной инфраструктуры**

Изменениями в проект планировки территории планируется размещение одного элемента улично-дорожной сети (проезда), шириной в красных линиях 15 м.

Расчетные параметры проезда:

- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- число полос движения – 2;
- ширина одной полосы движения - 3 м;
- общая ширина тротуара – 1 м.

### **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**

Объект транспортной инфраструктуры размещен в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (таб. 24 п. 205), и с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (таб. 11.6 п. 11.7).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не приводятся, так как в соответствии с решениями настоящего проекта планировки территории размещение новых объектов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства не приводит к статистически значимому увеличению численности населения территории и не требует внесения изменений в проект планировки территории в части обеспечения объектами и ресурсами инфраструктуры, в том числе, обеспечения объектами образования и здравоохранения.

#### **1.2.8. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки**

В границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, планируется к размещению один объект индивидуальной жилой застройки.

По данным Калининградстата (Всероссийская перепись 2020 года / Том 8 «Число и состав домохозяйств») размер среднего частного домохозяйства городского округа «Город Калининград» составляет 2,1 человека, в соответствии с чем минимальная расчетная численность населения в границах рассматриваемой территории составит 3 человека.

#### **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**

В результате изменений в проект планировки территории проектная численность населения не изменилась, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории изменены проектные решения,

не планируются к размещению (строительство, реконструкция) объекты местного значения.

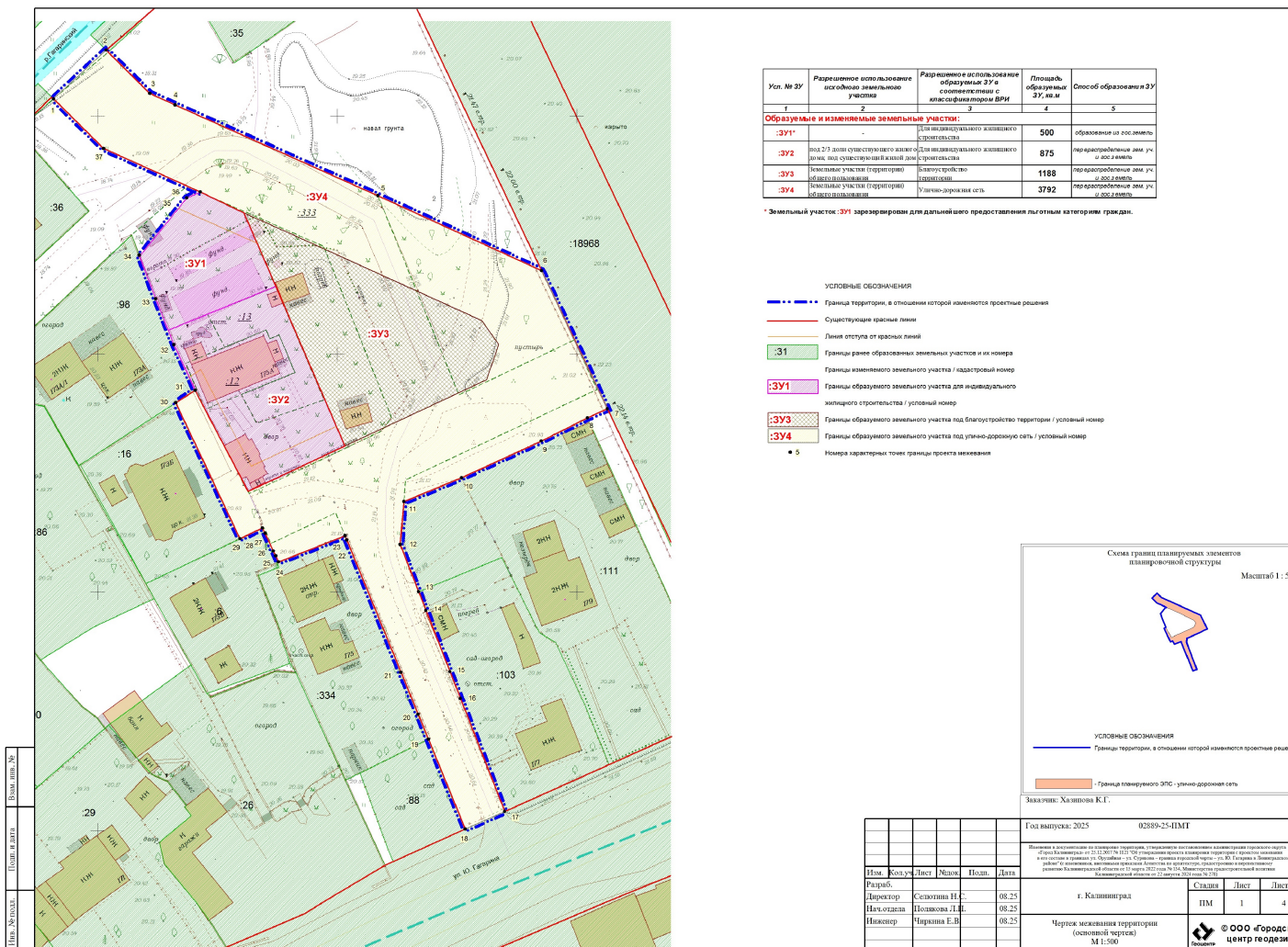
В связи с этим, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, а также расчетная численность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

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

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»



## 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков					
№ п/п	Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1*	-	Для индивидуального жилищного строительства	500	образование из государственных земель
2	:ЗУ2	под 2/3 доли существующего жилого дома; под существующий жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства	875	перераспределение земельных участков и государственных земель
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство территории	1188	перераспределение земельных участков и государственных земель
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	3792	перераспределение земельных участков и государственных земель

\* Земельный участок :ЗУ1 зарезервирован для дальнейшего предоставления льготным категориям граждан

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

Таблица № 2

Участок:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356729.71	1192880.48
36	356734.04	1192871.40
3	356732.82	1192868.57
4	356720.52	1192858.75
33	356711.67	1192862.09
6	356705.04	1192864.71
7	356714.26	1192887.14

1	2	3
1	356729.71	1192880.48
Участок:ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356680.73	1192901.59
2	356714.26	1192887.14
3	356705.04	1192864.71
32	356702.00	1192865.91
31	356692.44	1192870.35

1	2	3
6	356688.43	1192872.39
7	356671.20	1192881.37
1	356680.73	1192901.59
<b>Участок:ЗУ3</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356729.71	1192880.48
2	356714.26	1192887.14
3	356680.73	1192901.59
4	356694.66	1192931.14
5	356702.08	1192933.67
6	356707.06	1192930.12
7	356725.36	1192890.17
1	2	3
1	356729.71	1192880.48
<b>Участок:ЗУ4</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356702.98	1192949.42
2	356717.55	1192942.66
5	356733.30	1192908.46
4	356752.34	1192866.14
3	356754.77	1192860.87
2	356763.88	1192851.72
1	356753.63	1192840.74
37	356743.21	1192851.22
36	356734.04	1192871.40
10	356729.71	1192880.48

1	2	3
11	356725.36	1192890.17
12	356707.06	1192930.12
13	356702.08	1192933.67
14	356694.66	1192931.14
15	356680.73	1192901.59
16	356671.20	1192881.37
17	356688.43	1192872.39
31	356692.44	1192870.35
30	356689.80	1192866.30
29	356661.28	1192879.70
28	356663.56	1192884.39
24	356656.39	1192887.75
23	356661.89	1192901.62
22	356661.01	1192901.98
25	356633.22	1192913.29
26	356629.94	1192914.63
27	356624.37	1192916.89
19	356619.17	1192919.01
18	356600.29	1192926.73
17	356603.99	1192934.94
16	356627.75	1192925.69
15	356633.34	1192923.51
14	356646.21	1192918.50
13	356650.13	1192916.97
12	356660.02	1192913.14
11	356669.06	1192913.89
10	356674.08	1192925.97
9	356681.78	1192942.58
8	356686.62	1192952.24
40	356688.54	1192956.39
1	356702.98	1192949.42

**Примечание:**

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при постановке на кадастровый учет земельного участка следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости.

**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**

Изменениями в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 25 декабря 2017 года № 1821 (далее – проект межевания территории), предлагается образовать 2 земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Таблица № 3

Условный № ЗУ	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	2	3

1	2	3
:ЗУ3	Благоустройство территории	1188
:ЗУ4	Улично-дорожная сеть	3792

**3. 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 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**

В границах территории, в отношении которой проектом межевания территории изменены проектные решения, земли лесфонда, городские леса отсутствуют.

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

Таблица № 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356753.63	1192840.74
37	356743.21	1192851.22
36	356734.04	1192871.40
35	356732.84	1192868.56
34	356720.82	1192858.64
33	356711.67	1192862.09
32	356702.00	1192865.91
31	356692.44	1192870.35
30	356689.80	1192866.30
29	356661.28	1192879.70
28	356663.56	1192884.39
27	356662.40	1192884.95
26	356658.68	1192886.64
25	356657.66	1192887.16
24	356656.39	1192887.75
23	356661.89	1192901.62
22	356661.01	1192901.98

1	2	3
21	356633.21	1192913.27
20	356624.37	1192916.88
19	356619.17	1192919.01
18	356600.29	1192926.73
17	356603.99	1192934.94
16	356627.75	1192925.69
15	356633.34	1192923.51
14	356646.21	1192918.50
13	356650.13	1192916.97
12	356660.02	1192913.14
11	356669.06	1192913.89
10	356674.08	1192925.97
9	356681.78	1192942.58
8	356686.62	1192952.24
7	356688.53	1192956.39
6	356717.54	1192942.65
5	356733.30	1192908.46
4	356752.36	1192866.13
3	356754.77	1192860.87
2	356763.88	1192851.72
1	356753.63	1192840.74

Заместитель Председателя Правительства  
Калининградской области –  
министр градостроительной политики  
Калининградской области



К.А. Подскребкина