

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» от 08.10.2014 № 1568
«Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе
территории, расположенной в Восточном жилом районе г. Калининграда
севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии –
Аксакова – Б. Окружной»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

Директор ООО «Балтийский проектный институт»

А.С. Мазнов

Калининград
2025 год

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Основная утверждаемая часть проекта планировки

<i>№ п/п</i>	<i>наименование</i>	<i>лист</i>	<i>масштаб</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Раздел 1. Графическая часть			
1	Чертёж изменений в проект планировки территории (основной чертёж)	ПП-2	1:500
Раздел 2. Текстовые материалы			
2	Пояснительная записка Положения о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории	5-7	-

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД
КАЛИНИНГРАД» от 08.10.2014 № 1568 «Об утверждении проекта планировки с
проектом межевания в его составе территории, расположенной в
Восточном жилом районе г. Калининграда севернее проспекта Московского
на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружной»**

**Раздел 1. Графическая часть
Чертеж проекта планировки территории**

ул. В. Денисова

ул. Крымская

39:15:133008:18

-существующие красные линии

100

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

-улично-дорожная сеть

-квартал

FORMAT

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД
КАЛИНИНГРАД» от 08.10.2014 № 1568 «Об утверждении проекта планировки с
проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом
районе г. Калининграда севернее проспекта Московского на продолжении улиц
Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружной»**

Раздел 2

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства, плотности и параметрах застройки территории

1.1 Характеристики планируемого развития территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08.10.2014 № 1568 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе г. Калининграда севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружной» с изменениями, внесенными приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 0.11.2020 № 465, Министерства градостроительной политики Калининградской области от 25.07.2023 № 326 (далее – изменения в проект планировки территории), разработан согласно части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к основным утверждаемым частям проекта планировки территории в целях изменения зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:133008:18.

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 (далее – Правила землепользования и застройки), земельный участок с кадастровым номером 39:15:133008:18 расположен в пределах территориальной зоны - коммунально-складская зона (индекс «П-4»).

Изменениями в проект планировки территории вместо зоны планируемого размещения объекта делового управления, установленной предыдущим проектом планировки территории, в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки установлена (изменена) зона планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения.

Градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны коммунально-складского назначения, для объектов капитального строительства с разрешенным использованием «деловое управление», «магазины», «общественное питание», размещение которых планируется в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, определены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- минимальные отступы от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 метров,
- минимальные отступы от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 метра,
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра,
- минимальный отступ от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости, - 1 метр,
- предельная максимальная высота зданий, строений – 30,0 метров,
- максимальный процент застройки – 60 %,
- минимальный процент озеленения – 15,0 %.

Показатель плотности застройки территории, предусмотренный ранее разработанным проектом планировки территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова - Большая Окружная, не изменяется, за исключением участка под многоуровневой автостоянкой, планируемой под реконструкцию для размещения объектов «деловое управление», «магазины», «общественное питание».

Территория, в отношении которой проектом планировки территории изменяются проектные решения, является частью разработанной ранее и утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» документации по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружная».

В связи с этим показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальных инфраструктур и доступности таких объектов для населения приняты согласно ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Изменения в проект планировки территории не влекут увеличение потребности территории в объектах транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения, обеспечения граждан объектами коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктурами

Изменениями в проект планировки территории не устанавливаются, не изменяются границы территорий общего пользования, красные линии улично-дорожной сети.

1.2.1. Объекты делового, общественного и коммерческого назначения

Изменениями в проект планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения, в которой предусмотрено размещение объектов капитального строительства с назначением «деловое управление, магазины, общественное питание».

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

Очередность планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления, проект планировки территории не планируется.