



Геоцентр

Муниципальное образование «Городской округ «Город Калининград»

**Общество с ограниченной ответственностью
«Городской центр геодезии»**

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236022
ОКПО 89573059, ОГРН 1253900007250, ИНН/КПП 3900042898/390001001

тел./факс (4012) 92-31-56
е-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик: Комитет городского развития
и цифровизации администрации городского
округа «Город Калининград»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЁННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД
КАЛИНИНГРАД» ОТ 06.10.2015 № 1693 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ПРОСП. ГВАРДЕЙСКИЙ – ПЛ. ПОБЕДЫ – ПРОСП. ЛЕНИНСКИЙ
– УЛ. ТЕАТРАЛЬНАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ И
ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНАХ»**

03511-25-ППТ

г. Калининград, 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

Раздел 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1:1000

Раздел 2. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

Раздел 3. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП - 2	1:5 000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 3	1:1000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП - 4	1:1000

Раздел 4. Текстовая часть

Проект межевания территории

Приложения

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор	Н.С. Селютина
Начальник отдела	Л.П. Полякова
Инженер-проектировщик	Е.В. Чиркина

СПРАВКА ДИРЕКТОРА

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим Градостроительным, Земельным законодательством РФ, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Директор

Н.С. Селютина

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЁННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД
КАЛИНИНГРАД» ОТ 06.10.2015 № 1693 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ПРОСП. ГВАРДЕЙСКИЙ – ПЛ. ПОБЕДЫ – ПРОСП. ЛЕНИНСКИЙ
– УЛ. ТЕАТРАЛЬНАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ И
ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНАХ»

03511-25-ППТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положение об очерёдности планируемого развития территории.**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории
 - 1.1. Плотности и параметры застройки территории
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
3. Положения об очерёдности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Изменения в проект планировки территории, утверждённый постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06.10.2015 № 1693 «Об утверждении проекта планировки территории в границах просп. Гвардейский – пл. Победы – просп. Ленинский – ул. Театральная в Ленинградском и Центральном районах» разработаны в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях:

- установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Изменениями в проект планировки территории:

- установлены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – государственное управление, служебные гаражи.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и градостроительным регламентам состава Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», утвержденных Приказом министерства градостроительной политики Калининградской области от 06 июня 2025 года № 182 территория, в отношении которой проектом планировки территории изменены проектные решения, расположена в пределах территориальной зоны общественных центров (индекс «ОЦ/Гр»).

Зона общественных центров «ОЦ/Гр» установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественно-делового назначения, включая объекты торгового и развлекательного назначения, обеспечения сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

В зоне ОЦ/Гр для объектов - государственное управление, служебные гаражи

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- максимальный процент застройки – 70%,
- минимальный процент озеленения – 15%,
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта от красной линии - не подлежит установлению.

- предельная высота зданий – 26 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 внесения изменений в проект планировки территории, проектная численность населения не изменилась, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана муниципального образования городского округа «Город Калининград», утвержденного Приказом министерства градостроительной политики Калининградской области от 17 июня 2024 года № 197, в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории изменены проектные решения, не планируется к размещению (строительство, реконструкция) 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, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

Изменениями в проект планировки территории, утверждённый постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06.10.2015 № 1693 «Об утверждении проекта планировки территории в границах просп. Гвардейский – пл. Победы – просп. Ленинский – ул. Театральная в Ленинградском и Центральном районах» очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.