



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от 05 мая 2023 года № 193  
Калининград

**Об утверждении проекта межевания территории в границах  
улиц Парковая – Комсомольская – Дачная в городе Пионерский  
Калининградской области**

Рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью «СТК-БАЛТСЕРВИС», в соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 10 пункта 2 статьи 1 Закона 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», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, установленным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 24 июня 2019 года № 430, от 06 февраля 2020 года № 57 и от 29 декабря 2021 года № 869), заключением о соответствии проекта межевания территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на его подготовку от 16 февраля 2023 года № 1065-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 11 апреля 2023 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 11 апреля 2023 года п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить основную прилагаемую часть проекта межевания территории в границах улиц Парковая – Комсомольская – Дачная в городе Пионерский Калининградской области (далее – проект межевания территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (И.А. Марковой):

1) обеспечить хранение проекта межевания территории;

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект межевания территории в администрацию муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области, применительно к территории которого осуществлялась его подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение документации по планировке территории на официальном сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [https:// mingrad.gov39.ru](https://mingrad.gov39.ru).

3. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

4. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Исполняющая обязанности  
министра



И.Ю. Жданова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 05 мая 2023 года № 193

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ ПАРКОВАЯ – КОМСОМОЛЬСКАЯ – ДАЧНАЯ  
В ГОРОДЕ ПИОНЕРСКИЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ ПАРКОВАЯ – КОМСОМОЛЬСКАЯ – ДАЧНАЯ  
В ГОРОДЕ ПИОНЕРСКИЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**  
**Раздел 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- · — · — · Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания
- — — — — Характерные точки границы территории межевания
- — — — — Устанавливаемые красные линии
- — — — — Линии отступа от красных линий
- 39:19:010207 Граница кадастрового квартала
- 107 Границы ранее образованных земельных участков
- 15 Границы изменяемых земельных участков
- 7 Границы образуемых земельных участков, условный № земельных участков
- 14 Границы образуемых земельных участков под территорию общего пользования, условный № земельных участков
- 297/1 Предлагаемые к установлению сервитуты
- 13/1 Части участков под проездами

**Площадь территории межевания в согласованных границах - 15025 кв.м**  
Экспликация земельных участков

Усл.№ ЗУ	Разрешенное использование в соответствии с классификацией видов разр.исп.	Площадь, кв.м	Примечание, вид права
1	2	3	4
<b>Ранее образованные земельные участки</b>			
1	размещение МАУК КДЦ "Свечет"	1509	39:19:010207:19 (собственность, ИБН)
2	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	868	39:19:010207:14 (общ.соб.)
3	эксплуатация и обслуживание гаража	33	39:19:010207:16 (собственность)
4	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	796	39:19:010207:12 (общ.соб.)
5	среднеэтажная живая застройка	3474	39:19:010207:297 (собственность)
<b>Всего:</b>		<b>6680</b>	

Усл.№ ЗУ	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификацией видов разр.исп.	Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ	Площадь, кв.м	Примечание, вид права
1	2	3	4	5

<b>Образуемые и изменяемые земельные участки:</b>				
6	среднеэтажная живая застройка	строительство многоквартирного жилого дома	1580	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
7	среднеэтажная живая застройка	строительство многоквартирного жилого дома	2241	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
8	среднеэтажная живая застройка	строительство многоквартирного жилого дома 6 этажей	1230	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
9	предоставление коммунальных услуг	строительство многоквартирного жилого дома 6 этажей	87	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
10	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома	1301	перераспределение зем.уч. и гос.зем.
11*	площадки для занятий спортом	-	128	гос.зем.
12**	площадки для занятий спортом	-	111	гос.зем.
13	стоянка транспортных средств	-	570	гос.зем.
13/1	-	проезд	205	-
14	улично-дорожная сеть	-	1095	гос.зем.
<b>Всего образуемых земельных участков</b>			<b>8343</b>	

\* Доступ к земельному участку 11 обеспечивается через земельный участок с КН 39:19:010207:12 (4 по проекту).  
 \*\* Доступ к земельному участку 12 обеспечивается через земельный участок с КН 39:19:010207:14 (2 по проекту).

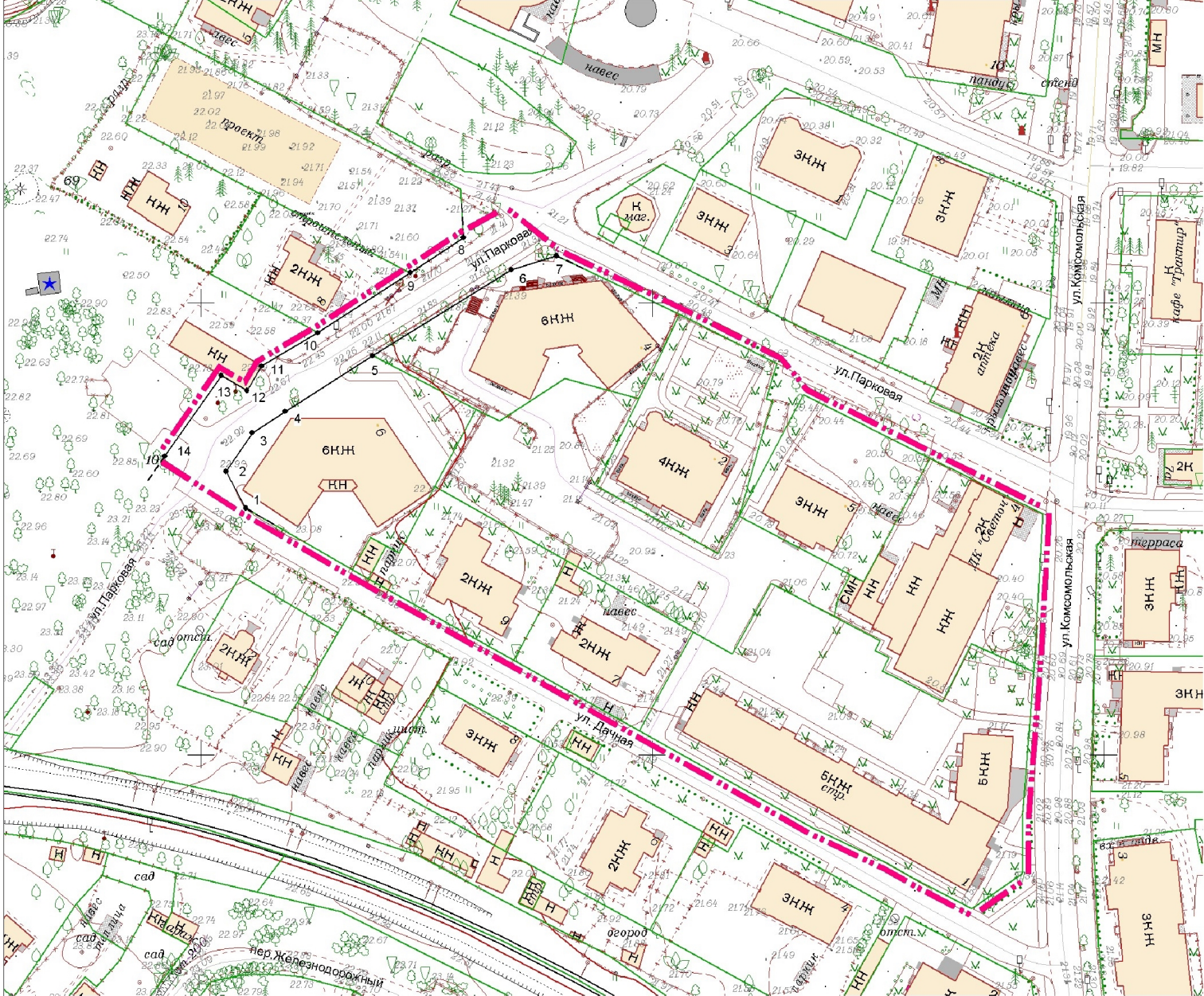
Предлагаемые к установлению сервитуты		
Усл.№	Площадь, кв.м	Цель установления
1	2	3
:297/1	126	проезд

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

Заказчик: ООО "СТК-БАЛТСЕРВИС"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Год выпуска: 2023	01307-22-ПМТ
Разраб.	Директор	Глеза Л.И.		01.23	Калининградская область, МО "Пионерский городской округ"	
Нач.отдела	Полякова Л.Л.			01.23	Проект межевания территории в границах улиц Парковая - Комсомольская - Дачная в городе Пионерский Калининградской области	
Инженер	Кузьмина Т.А.			01.23	Чертеж межевания территории (основная часть) М 1:500	
					Стадия	Лист
					ПМ	1
					Листов	
					3	









ПЕРЕЧЕНЬ НОМЕРОВ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	381554.56	1171409.91
2	381562.67	1171405.57
3	381571.24	1171411.34
4	381575.92	1171418.65
5	381588.29	1171438.00
6	381607.29	1171468.71
7	381610.43	1171478.73
8	381614.40	1171458.13
9	381606.67	1171446.35
10	381593.34	1171425.85
11	381585.99	1171413.40
12	381580.56	1171410.19
13	381583.90	1171404.47
14	381566.06	1171391.97

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания
-  Устанавливаемые красные линии
-  1 Характерные точки устанавливаемых красных линий и их номера
-  Границы ранее образованных земельных участков

Заказчик: ООО "СТК-БАЛТСЕРВИС"

Год выпуска: 2023 01307-22-ПМТ

Калининградская область, МО "Пионерский городской округ"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модк.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор			Глеза Л.И.		01.23
Нач.отдела			Полякова Л.П.		01.23
Инженер			Кузьмина Т.А.		01.23

Проект межевания территории в границах улиц Парковая - Комсомольская - Дачная в городе Пионерский Калининградской области

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	3

Чертеж красных линий  
М 1:1000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ ПАРКОВАЯ – КОМСОМОЛЬСКАЯ – ДАЧНАЯ  
В ГОРОДЕ ПИОНЕРСКИЙ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**  
**Раздел 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Проектом предлагается образовать 9 земельных участков, 1 из которых будет отнесен к территории общего пользования.

Таблица №1

<i>Усл. № ЗУ</i>	<i>Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разр.исп.</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Способ образования</i>
1	2	3	4	5
6	среднеэтажная жилая застройка	строительство многоквартирного жилого дома	1580	<i>перераспределение зем.уч. и гос.зем.</i>
7	среднеэтажная жилая застройка	строительство многоквартирного жилого дома	2241	<i>перераспределение зем.уч. и гос.зем.</i>
8	среднеэтажная жилая застройка	строительство многоквартирного жилого дома 6 этажей	1230	<i>перераспределение зем.уч. и гос.зем.</i>
9	предоставление коммунальных услуг	строительство многоквартирного жилого дома 6 этажей	87	<i>перераспределение зем.уч. и гос.зем.</i>
10	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома	1301	<i>перераспределение зем.уч. и гос.зем.</i>
11*	площадки для занятий спортом	-	128	<i>гос.зем.</i>
12**	площадки для занятий спортом	-	111	<i>гос.зем.</i>

13	стоянка транспортных средств	-	570	гос.зем.
13/1	проезд		205	
14	улично-дорожная сеть	-	1095	гос.зем.

\*Доступ к земельному участку 11 обеспечивается через земельный участок с КН 39:19:010207:12 (4 по проекту).

\*\*Доступ к земельному участку 12 обеспечивается через земельный участок с КН 39:19:010207:14 (2 по проекту).

Сведения о границах земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, приведены в Приложении 1.

**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**

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Таблица №2

Усл.№ ЗУ	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разр.исп.	Площадь, кв.м	Способ образования
1	2	3	4
14	улично-дорожная сеть	1095	гос.зем.

Проектом предусматривается установление сервитута под проезд.

Таблица №3

Усл.№	Площадь, кв.м	Цель установления
1	2	3
:297/1	126	проезд

**Изыятие** земельных участков для государственных и муниципальных нужд данным проектом **не предусмотрено**.



### **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 таблицах № 1 и № 2 в столбцах 2.

### **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**

Территория данного проекта межевания расположена в застроенной части муниципального образования «Пионерский городской округ», в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

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

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северной части муниципального образования «Пионерский городской округ», в г. Пионерский.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» (утверждены приказом Министерства от 02.11.2022 года № 450 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области»), проектируемая территория расположена в следующих градостроительных зонах:

- ОЖ - зона общественно-жилого назначения;
- Ж-2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- О-1 - зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
- О-2 - зона объектов социального назначения;
- П-4 - коммунально-складская зона.

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2022 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:19:010207.

Площадь территории межевания в согласованных границах - 15025 м<sup>2</sup>.

На рассматриваемой территории ранее образовано 9 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 11773 м<sup>2</sup>.

**Сведения о границах территории, содержащие перечень координат  
характерных точек этих границ**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381619.47	1171467.36
2	381614.40	1171458.13
3	381606.67	1171446.35
4	381593.34	1171425.85
5	381585.99	1171413.40
6	381580.55	1171410.19
7	381583.90	1171404.47
8	381566.06	1171391.97
9	381554.56	1171409.91
10	381540.97	1171433.46
11	381538.92	1171437.01
12	381520.89	1171469.29

13	381505.28	1171497.15
14	381483.83	1171535.43
15	381476.10	1171551.79
16	381472.66	1171557.85
17	381465.92	1171570.69
18	381473.69	1171581.88
19	381487.27	1171582.00
20	381518.37	1171584.47
21	381553.22	1171586.47
22	381565.60	1171561.46
23	381579.63	1171533.36
24	381586.57	1171527.60
25	381597.41	1171506.04
26	381610.43	1171478.73
1	381619.47	1171467.36

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

<b>Участок 6</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381576.35	1171463.35
2	381579.88	1171456.61
3	381589.28	1171439.59
4	381588.29	1171438.00
5	381575.92	1171418.65
6	381571.24	1171411.34
7	381562.67	1171405.57
8	381554.56	1171409.91
9	381540.97	1171433.46
10	381548.04	1171437.52
11	381544.61	1171443.91
12	381559.37	1171451.78
13	381558.84	1171452.71
14	381562.18	1171454.67
1	381576.35	1171463.35
<b>Участок 7</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381597.69	1171505.46
2	381610.43	1171478.73
3	381607.29	1171468.71
4	381589.28	1171439.59
5	381579.88	1171456.61
6	381576.35	1171463.35
7	381562.18	1171454.67
8	381548.38	1171477.84
9	381541.89	1171488.42
10	381548.03	1171492.33
11	381551.22	1171491.99
12	381555.97	1171483.44
13	381560.31	1171486.03
14	381582.41	1171498.29
15	381589.56	1171501.83
1	381597.69	1171505.46
<b>Участок 8</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381586.57	1171527.60
2	381597.41	1171506.04

3	381597.69	1171505.46
4	381589.56	1171501.83
5	381582.41	1171498.29
6	381560.31	1171486.03
7	381558.42	1171489.29
8	381544.89	1171513.67
9	381553.43	1171518.47
10	381573.11	1171524.20
11	381573.43	1171523.34
1	381586.57	1171527.60
<b>Участок 9</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381579.63	1171533.36
2	381586.57	1171527.60
3	381573.43	1171523.34
4	381573.11	1171524.20
5	381571.58	1171523.76
6	381570.34	1171528.44
1	381579.63	1171533.36
<b>Участок 10</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381579.63	1171533.36
2	381570.36	1171528.46
3	381571.58	1171523.76
4	381553.43	1171518.47
5	381544.89	1171513.67
6	381537.94	1171526.25
7	381530.50	1171540.30
8	381534.53	1171541.01
9	381539.86	1171543.81
10	381538.27	1171546.77
11	381565.60	1171561.46
1	381579.63	1171533.36
<b>Участок 11</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381531.18	1171509.96
2	381543.51	1171489.45
3	381541.89	1171488.42
4	381545.94	1171481.81

5	381543.13	1171480.62
6	381542.82	1171481.16
7	381527.48	1171508.39
8	381527.11	1171509.05
1	381531.18	1171509.96
<b>Участок 12</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381545.94	1171481.81
2	381548.38	1171477.84
3	381562.18	1171454.67
4	381558.84	1171452.71
5	381543.13	1171480.62
1	381545.94	1171481.81
<b>Участок 13</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381537.94	1171526.25
2	381544.89	1171513.67
3	381558.42	1171489.29
4	381559.43	1171487.55
5	381560.31	1171486.03
6	381555.97	1171483.44
7	381551.22	1171491.99
8	381548.03	1171492.33
9	381543.51	1171489.45
10	381531.18	1171509.96
11	381527.11	1171509.05
12	381524.63	1171513.46
13	381522.28	1171517.64
1	381537.94	1171526.25
<b>Участок 14</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	381610.43	1171478.73
2	381619.47	1171467.36
3	381614.40	1171458.13
4	381606.67	1171446.35
5	381593.34	1171425.85
6	381585.99	1171413.40
7	381580.55	1171410.19
8	381583.90	1171404.47
9	381566.06	1171391.97
10	381554.56	1171409.91

11	381562.67	1171405.57
12	381571.24	1171411.34
13	381575.92	1171418.65
14	381588.29	1171438.00
15	381589.28	1171439.59
16	381607.29	1171468.71
1	381610.43	1171478.73