



от 16.05.2023 ГР/426/2023

## МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

от 15 мая 2023 года № 208  
Калининград

#### **Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 августа 2013 года № 1213**

На основании обращения акционерного общества «Корпорация развития Калининградской области», в соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», 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 внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и заданием на его подготовку от 09 февраля 2023 года № 866-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 06 апреля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний от 18 апреля 2023 года № и-КГРиЦ-3523 п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 августа 2013 года № 1213 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах

ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда», и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

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

1) обеспечить хранение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории;

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в администрацию городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась ее подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение проекта внесения 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. Признать отдельную часть документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 августа 2013 года № 1213 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда», не подлежащей применению в границах территории, в отношении которой утверждается проект внесения изменений в документацию по планировке территории.

4. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

5. 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 15 мая 2023 года № 208

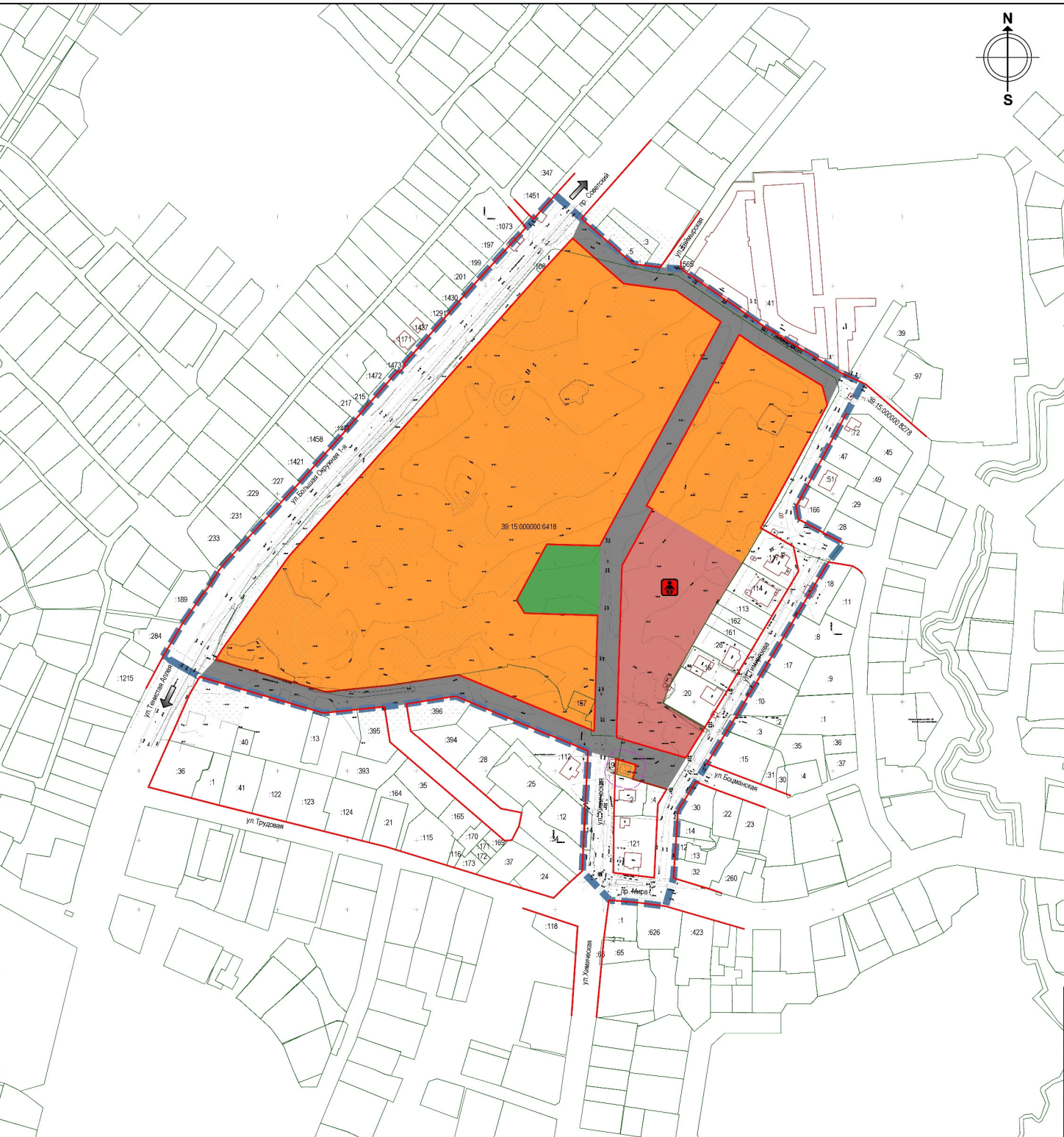
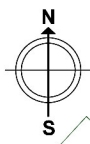
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 15 АВГУСТА  
2013 ГОДА № 1213 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 1-Я – ПРОСПЕКТ МИРА – УЛ. ТИХОНЕНКО  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 15 АВГУСТА  
2013 ГОДА № 1213 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 1-Я – ПРОСПЕКТ МИРА – УЛ. ТИХОНЕНКО  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА»**

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

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

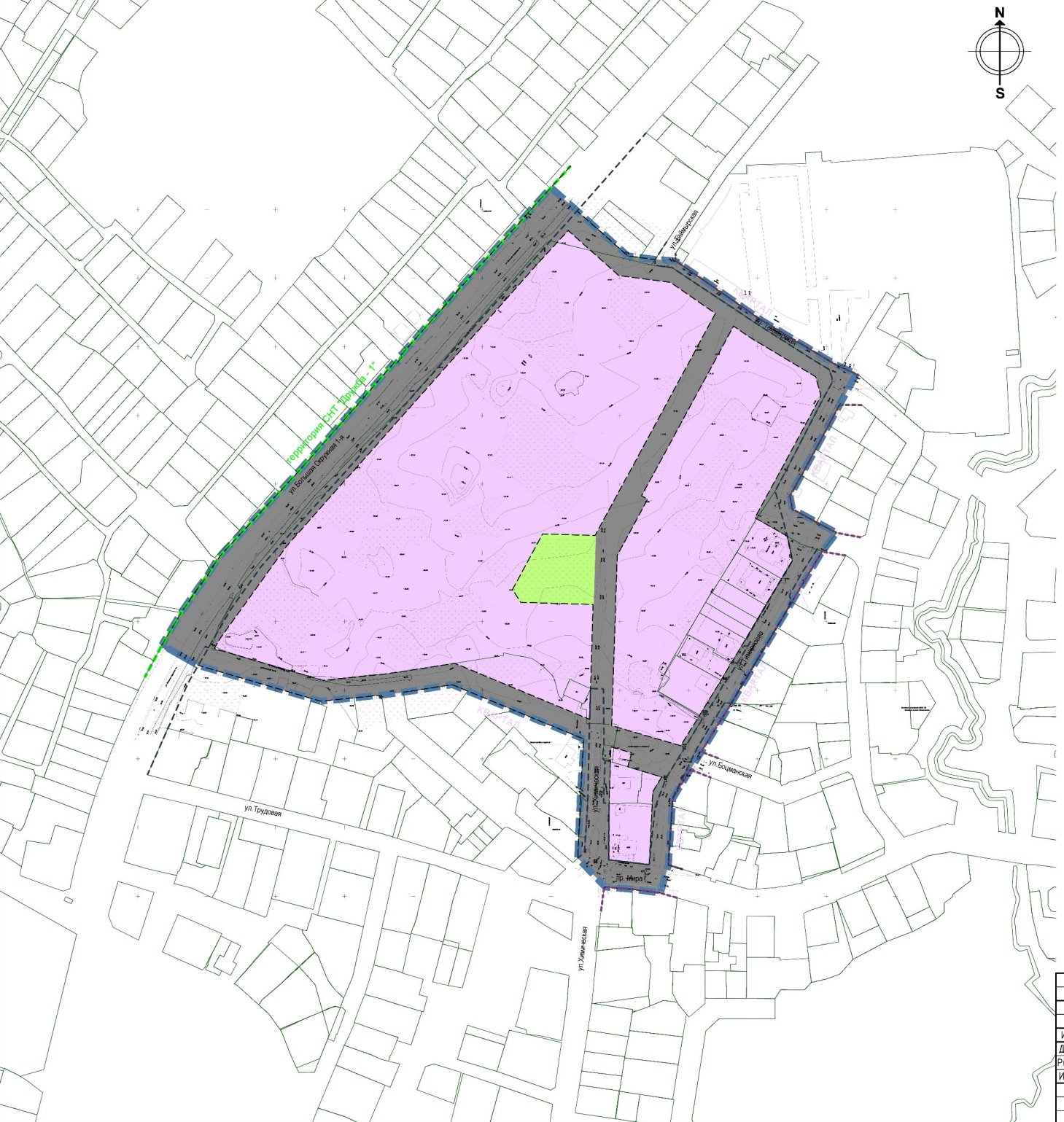


- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Границы земельных участков по сведениям Росреестра
  - Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
  - Зоны с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Зданий среднеэтажной жилой застройки
  - Среднего общего образования и объектов дошкольного образования
- Границы территорий общего пользования, в том числе:**
- Сквер, парк
  - Улично-дорожная сеть
- Объекты капитального строительства местного значения:**
- Детское дошкольное образовательное учреждение

Согласовано

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

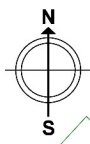
					Заказчик: АО "Корпорация развития Калининградской области"					
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждение постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 05 августа 2019 года №1213 - Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная, 1-я - проспект Мира - ул. Тихонова в Центральном районе г.Калининграда					
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы проекта планировки территории	Статья	Лист	Листов	
							ПП	1/1	9	
							ГБУ КО "ЦКОИМН"			
					Чертеж планировки территории Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000					



- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Границы земельных участков по сведениям Росреестра
  - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
    - квартал
    - территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан
    - улично-дорожная сеть
  - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
    - квартал
    - территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
    - улично-дорожная сеть

Согласовано	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

					Заказчик: АО "Корпорация развития Калининградской области"			
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждение постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 05 августа 2019 года №12/19 - Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная, 1-я, - проспект Мира - ул. Гаховенко в Центральном районе г.Калининграда			
Изм.	Колуч.	Лист	Мдк.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	1/2	9
Директор	Добшикова Т.В.				12.22	Проект планировки территории		
Рук.проект	Черненко П.В.				12.22	Материалы проекта планировки территории		
Исполнил	Шевень А.Н.				12.22	Чертеж планировки территории		
						Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры		
						ГБУ КО "ЦКОИМН"		
						М 1:2000		



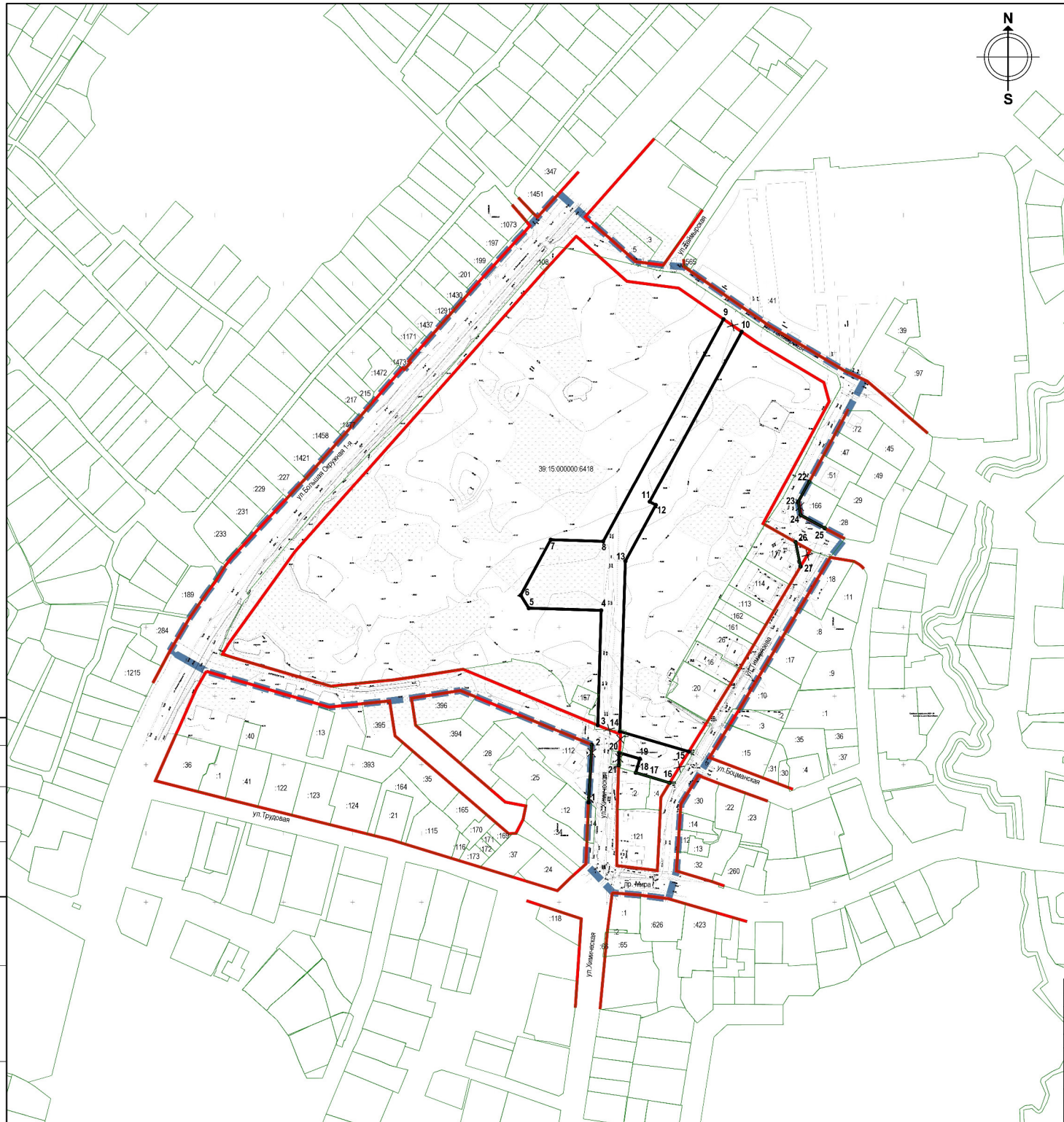
**Условные обозначения**

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы земельных участков по сведениям Росреестра
- Существующие красные линии
- Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- Красные линии отменяемые
- 23  
Номер характерной (поворотной, начала и окончания) точки красной линии в перечне координат

Примечание: ширина ул. Большая Окружная 1-я, ул. Химическая и ул. Мира в красных линиях будет определена расчетом отдельной документацией по планировке территории, предусматривающей размещение ЛО, планируемых к реконструкции материалами Генерального плана

**Таблица координат характерных точек красных линий**

№ точки	X	Y
1	355922.50	1184071.40
2	355964.45	1184073.72
3	355978.85	1184078.07
4	356062.39	1184080.54
5	356063.95	1184027.95
6	356073.36	1184022.12
7	356113.70	1184043.92
8	356112.57	1184082.03
9	356274.22	1184169.37
10	356265.05	1184162.60
11	356141.41	1184115.80
12	356138.96	1184120.16
13	356098.19	1184098.13
14	355974.17	1184094.07
15	355959.50	1184144.19
16	355936.77	1184130.34
17	355941.03	1184116.24
18	355944.20	1184105.69
19	355954.29	1184108.59
20	355958.69	1184093.56
21	355949.61	1184093.26
22	356156.07	1184231.69
23	356141.32	1184223.58
24	356131.79	1184225.26
25	356122.15	1184242.88
26	356112.05	1184221.85
27	356094.25	1184225.32



Согласовано

Инф. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

					Заказчик: АО "Корпорация развития Калининградской области"				
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждение постановления администрации городского округа "Город Калининград" от 6 августа 2013 года №1213 - об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная, 1-я - проспект Мира - ул. Гаховенко в Центральном районе г.Калининграда"				
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
							ПП	2	9
							Чертеж красных линий М 1:2000		
						ГБУ КО "ЦКОИМН"			

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 15 АВГУСТА  
2013 ГОДА № 1213 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 1-Я – ПРОСПЕКТ МИРА – УЛ. ТИХОНЕНКО  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА»**

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

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



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

Внесение изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда» подготовлено в целях размещения объектов жилого назначения, объектов дошкольного образования, элементов благоустройства и улично-дорожной сети.

Площадь территории в границах проекта планировки, уточнённая настоящим проектом, составляет 12,8 га.

Объекты в составе по назначению согласно п. 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» планируются к размещению на территории в границах: ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе муниципального образования Городской округ «Город Калининград».

Размещение указанных объектов планируется при условии обеспечения устойчивого развития территорий в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующих решениям генерального плана муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» (утв. постановлением Правительства Калининградской области от 05.08.2021 года № 474), карте градостроительного зонирования и градостроительным регламентам состава Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Калининград» (утв. постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.2022 г. № 39).

### **1.1. Плотности и параметры застройки территории**

Территория, в отношении которой подготовлено внесение изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда», в соответствии с Картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования, находится в территориальных зонах:

- Ж-2/А «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами»;
- Ж-3 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами»;
- Ж-4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Настоящим проектом планировки планируется размещение: объектов среднеэтажной жилой застройки; объекта дошкольного образования.

Объекты капитального строительства планируются к размещению, в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утв. постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.2022 г. № 39), в границах территориальной зоны Ж-2/А. В границах территориальных зон Ж-3, Ж-4 размещение объектов капитального строительства не планируется.

Регламенты территориальной зоны Ж-2/А «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» позволяют размещение, в том числе: Объектов среднеэтажной жилой застройки и объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

В зоне Ж-2/А установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м для объектов жилой застройки и 25 м для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;

- максимальная этажность – 8, максимальная высота здания – 27 м;

- максимальный процент застройки для среднеэтажной жилой застройки 60%, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – не установлено. Плотность застройки для жилой застройки средней этажности, рассчитанная в целях проекта планировки, составит 7,65 тыс. кв. м/га;

- минимальный процент озеленения для среднеэтажной жилой застройки 25%, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 15%.

Максимальная/минимальная площадь земельного участка не установлена.

Иные, не указанные в настоящем разделе, параметры следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в действующей редакции, в соответствии со сводами правил, нормами безопасности, санитарными и иными нормативами.

Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

## **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**

Настоящим проектом предусмотрено размещение на территории проекта планировки:

- объектов жилого назначения: среднеэтажные многоквартирные жилые дома;
- объектов коммунальной инфраструктуры;
- объекта дошкольного образования;
- объектов благоустройства;
- элементов улично-дорожной сети.

Границы зон планируемого размещения улиц, проездов установлены с целью обеспечения доступа ко всем объектам жилого и общественного назначения, а также обеспечения доступа к территориям общего пользования. Параметры объектов улично-дорожной сети приняты с учётом решений утверждённой документации по планировке территории проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда (утв. постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 августа 2013 года №1213), с учётом требований СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (раздел 11.6, таблица 11.4 указанного свода правил) и СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования".

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

Проектом по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда», планируется размещение объектов жилого назначения – среднеэтажные многоквартирные жилые дома. Размещение жилых домов планируется в границах элементов планировочной структуры – кварталов площадью 5,8 и 1, 1 га.

Среднеэтажные многоквартирные жилые дома планируются к размещению на незастроенных участках территории, площадью 79,0 тыс. кв. м (7,9 га). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства перечислены в п. 1.1.

Проектом планировки территории планируется: размещение среднеэтажной жилой застройки этажностью 7 эт., с количеством квартир 875 и их суммарной жилой площадью 60,4 тыс. кв. м, суммарной общей площадью 75,5 тыс. кв. м.

Указанная суммарная жилая площадь, суммарная общая площадь объектов жилого назначения приняты для целей проекта планировки территории и может быть изменена в ходе архитектурно-строительного проектирования.

Существующее население на территории в границах проекта планировки отсутствует. Численность планируемого населения составляет 1,75 тыс. чел.

### **1.2.2. Объекты дошкольного образования, начального и среднего общего образования**

Настоящим проектом планируется размещение объекта дошкольного образования с группой (классом) начального образования.

Учреждение детского дошкольного образования планируется к размещению на незастроенном участке, площадью 9,3 тыс. кв. м. Проектом планировки территории предлагается размещение детского сада на 225 мест.

Размещение средней общеобразовательной школы вместимостью 400 мест (материалы генерального плана городского округа «Город Калининград», п. 102 таблицы 9 Положения о территориальном планировании), планируемой материалами генерального плана в границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка документации по планировке территории, по итогам проведённых совещаний и по поручению Губернатора Калининградской области А.А. Алиханова от 13.09.2022 № АА-40/пртк предусмотрено в границах земельного участка (собственность Калининградской области) с кадастровым номером 39:15:110503:1 площадью 3,68 га по ул. Химической (ориентировочно на 1150 мест), расположенной на территории, сопредельной с территориями проекта планировки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные, кроме указанных, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства перечислены в п. 1.1.

### **1.2.3. Объекты и сети коммунальной инфраструктуры**

Сети коммунальной инфраструктуры следует планировать к размещению в границах красных линий улично-дорожной сети и на сопредельной с ними территории. Объекты и сети коммунальной инфраструктуры следует планировать к размещению на стадии архитектурно-строительного проектирования, с учётом мероприятий, предусмотренных Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 г. (в редакции утв. решением городского Совета депутатов Калининграда № 262 от 01.12.2021 г.). Зону размещения КТП 10/0,4 кВ (земельный участок), коридоры трасс КЛ 10 кВ и КЛ 0,4 кВ в соответствии с письмом АО «Россети Янтарьэнерго» от 19.12.2022 г. № ЯЭ/5/3026 следует установить на стадии архитектурно-

строительного проектирования, после определения точек присоединения к существующим электрическим сетям 10 кВ.

Проектом планировки предусматривается реконструкция существующей ТП-99 по ул. Химической с изменением её местоположения в целях оптимизации параметров улично-дорожной сети.

Размещение объектов коммунальной инфраструктуры для обслуживания объектов жилого назначения, объектов образования допускается в зонах планируемого размещения таких объектов.

#### **1.2.4. Территории общего пользования. Улично-дорожная сеть.**

Настоящим проектом планировки территории планируются к размещению объекты – элементы улично-дорожной сети и объекты благоустройства.

В центральной части проекта, в границах элемента планировочной структуры территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети), выделяется объект благоустройства территории – сквер – площадью 2,5 тыс. кв. м.

На территории проекта, в соответствии с генеральным планом городского округа «Город Калининград», решениями утверждённой документации по планировке территории проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда планируется размещение двух улиц местного значения. Проектом предусмотрен, кроме этого, проезд к территории общего пользования – скверу.

Планируемая улично-дорожная сеть в границах проекта планировки и на смежных территориях имеет территорию общей площадью 3,3 тыс. кв. м. Общая протяженность улиц составляет около 450 м.

Планируемое количество мест для хранения автомобилей для объектов жилой застройки составляет 875, из них вблизи от мест проживания 265.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Проектом по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда» не выделяется этапов (очереди) планируемого развития территории, включая этапы (очереди) проектирования.

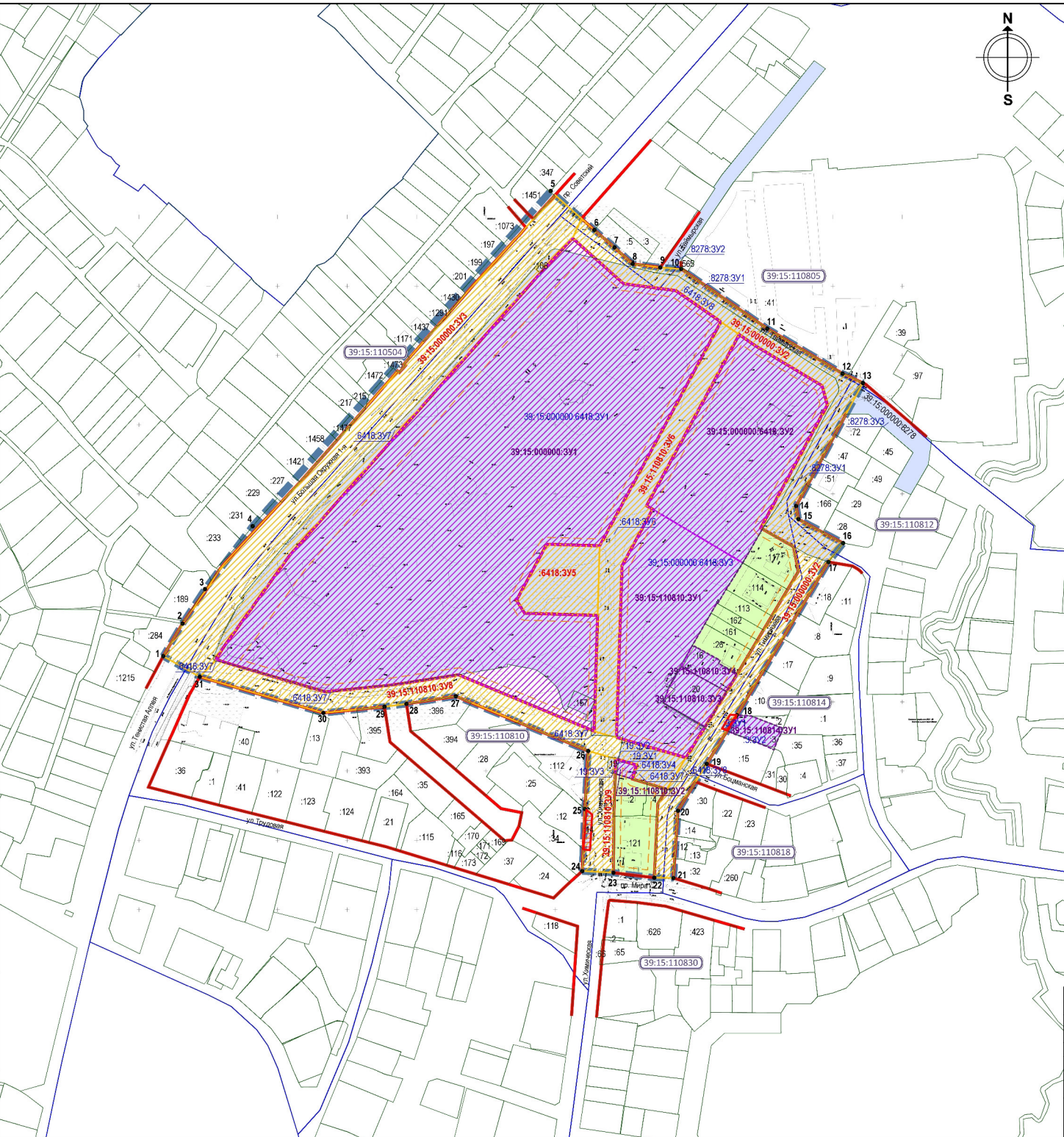
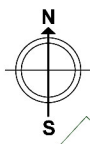
Развитие территорий, проектирование и размещение объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с целесообразностью, спросом на их размещение и техническими возможностями.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 15 АВГУСТА  
2013 ГОДА № 1213 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 1-Я – ПРОСПЕКТ МИРА – УЛ. ТИХОНЕНКО  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
  - Номер характерной (поворотной, начала и окончания) точки границы межевания в ведомости координат
  - Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
  - Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - Границы кадастровых кварталов
  - Номер кадастрового квартала
  - Сохраняемый земельный участок (кадастровый номер существующего земельного участка)
  - Изменяемый земельный участок (кадастровый номер земельного участка, условный номер земельного участка)
  - Образующий земельный участок, условный номер земельного участка
  - Границы образуемых земельных участков общего пользования, условный номер земельного участка
  - Границы земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

**Примечание:**  
 1. Красные линии ул. Большая Окружная 1-я установлены в целях настоящего проекта планировки территории. Границы зоны размещения линейного объекта ул. Большая Окружная 1-я с возможным изменением красных линий, образованием земельных участков с целью размещения линейного объекта и с возможным изъятием земельных участков, частей земельных участков для муниципальных нужд следует устанавливать при подготовке проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта ул. Большая Окружная 1-я.  
 2. Границы элементов планировочной структуры отображены на листе ПП 1/2 в материалах проекта планировки территории

Согласовано	
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

					Заказчик: АО "Корпорация развития Калининградской области"			
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждение постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 05 августа 2019 года №1213 - Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б. Окружная, 1-я - проспект Мира - ул. Тухаченко в Центральном районе Калининграда			
Изм.	Колуч.	Лист	Удоч.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
	Директор	Добшикова Т.В.			12.22			
	Рук.проекта	Черненко П.В.			12.22	ПМ	1	4
	Исполнил	Шефень А.Н.			12.22			
					Чертеж межевания территории М 1:2000			
					ГБУ КО "ЦКОИМН"			

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 15 АВГУСТА  
2013 ГОДА № 1213 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 1-Я – ПРОСПЕКТ МИРА – УЛ. ТИХОНЕНКО  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**



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

### 1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков

Чертеж межевания территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда подготовлен с целью:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда образованы:

- с учётом норм и требований: свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- в порядке в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Городской округ «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов от 14 декабря 2016 года № 98 (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 28 января 2022 года №39);
- с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года)).

Территория в границах ул. Б. Окружная 1-я – проспект Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда является используемой территорией, на большей части территории земельные участки образованы и находятся в собственности граждан и их объединений.

При подготовке проекта межевания территории решались задачи упорядочивания использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, формирования участков под планируемую жилую застройку, под улично-дорожную сеть и благоустройство территории.

В целях подготовки проекта межевания территории земельные участки были образованы:

- путём перераспределения земельных участков, в том числе с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- путём раздела существующих земельных участков.

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м <sup>2</sup>	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (ул. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м <sup>2</sup>	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:15:000000:ЗУ1	58626	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение	39:15:000000:6418:ЗУ1	56740	Среднеэтажная жилая застройка	
					39:15:110810:157	200	Для военного городка № 35	
					Неразграниченная госсобственность	1684	–	Кадастровый квартал 39:15:110810
					Неразграниченная госсобственность	2	–	Кадастровый квартал 39:15:110805
2	39:15:000000:6418:ЗУ2	11132	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение	39:15:000000:6418	91062	Среднеэтажная жилая застройка	
3	39:15:110810:ЗУ1	9291	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:ЗУ3	9234		
					Неразграниченная госсобственность	57		Кадастровый квартал 39:15:110805
4	39:15:110810:ЗУ2	150	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:ЗУ4	130	Среднеэтажная жилая застройка	
					39:15:110810:19:ЗУ1	16	Под ТП-99	

					Неразграниченная госсобственность	4	–	Кадастровый квартал 39:15:110805
5	39:15:110810:3У3	1077	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение	39:15:110810:20	1048	Под существующий индивидуальный жилой дом	
					Неразграниченная госсобственность	29	–	Кадастровый квартал 39:15:110810
6	39:15:110810:3У4	622	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение	39:15:110810:16	600	Под существующий индивидуальный жилой дом	
					Неразграниченная госсобственность	22	–	Кадастровый квартал 39:15:110810
7	39:15:110814:3У1	566	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение	39:15:110814:3	549	Под существующий индивидуальный жилой дом	
					Неразграниченная госсобственность	17	–	Кадастровый квартал 39:15:110814

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м <sup>2</sup>	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м <sup>2</sup>	ВРИ исходного з.у.	Примечания, в том числе площадь изымаемого земельного участка
1	39:15:110810:ЗУ6	5292	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:ЗУ6	5291	Среднеэтажная жилая застройка	
					Неразграниченная госсобственность	1	–	Кадастровый квартал 39:15:110810
2	39:15:110810:ЗУ8	5618	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:ЗУ7	997	Среднеэтажная жилая застройка	
					39:15:110810:19:ЗУ2	4	Под ТП-99	
					Неразграниченная госсобственность	4617		
3	39:15:110810:ЗУ9	1785	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:110810:14	125	Под благоустройство	<b>Изъятие, 125 м<sup>2</sup></b>
					39:15:110810:19:ЗУ3	53	Под ТП-99	
					Неразграниченная госсобственность	1607		

4	39:15:000000: 3У2	10067	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:3У 8	2527	Среднеэтажная жилая застройка	
					39:15:000000:8278:3У 1	3105	Коммунальное обслуживание	
					39:15:110814:3:3У1	51	Под существующ. жилой дом	<b>Изъятие, 51 м2</b>
					Неразграниченная госсобственность	345	-	Кадастровый квартал 39:15:110805
						1504	-	Кадастровый квартал 39:15:110814
						571	-	Кадастровый квартал 39:15:110818
						1964	-	Кадастровый квартал 39:15:110810
5	39:15:000000: 3У3	13343	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	39:15:000000:6418:3У 7	2447	Среднеэтажная жилая застройка	
					Неразграниченная госсобственность	115	-	Кадастровый квартал 39:15:110805
						4608	-	Кадастровый квартал 39:15:110810
						6173	-	Кадастровый квартал 39:15:110504
6	39:15:000000:641 8 :3У5	2494	Благоустройств о территории (12.0.2)	Перераспределение	39:15:000000:6418	91062	Среднеэтажная жилая застройка	

**3. 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**

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлена не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, данный раздел в составе проекта межевания не разрабатывался.

**4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания**

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Номер точки	Y	X
1	1183767.55	356033.02
2	1183781.43	356056.46
3	1183797.64	356081.33
4	1183831.94	356126.73
5	1184046.71	356368.78
6	1184078.19	356340.69
7	1184092.69	356327.93
8	1184105.81	356316.03
9	1184125.67	356313.46
10	1184140.72	356312.35
11	1184202.79	356269.30
12	1184256.94	356236.89
13	1184271.72	356230.14
14	1184223.58	356141.32
15	1184225.26	356131.79
16	1184257.45	356114.49
17	1184246.82	356100.88
18	1184180.84	355990.46
19	1184159.18	355955.11
20	1184138.43	355921.27
21	1184135.20	355872.73
22	1184121.35	355872.98
23	1184091.94	355876.50
24	1184069.46	355877.76
25	1184071.4	355922.50
26	1184073.72	355964.41
27	1183978.36	356004.10
28	1183942.81	355998.58
29	1183926.95	355996.52
30	1183882.93	355992.03
31	1183793.87	356018.10

**5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков  
(перечень координат характерных точек образуемых земельных участков)**

Перечень координат характерных точек границ образуемых  
земельных участков

39:15:000000:3У1

Y	X
1183815.74	356027.32
1183805.49	356030.48
1183810.36	356038.59
1183858.13	356105.01
1184039.28	356309.27
1184062.47	356334.53
1184099.28	356301.75
1184136.79	356296.81
1184169.37	356274.22
1184082.03	356112.57
1184043.92	356113.7
1184022.12	356073.36
1184027.95	356063.95
1184080.54	356062.39
1184078.07	355978.85
1183980.21	356019.56
1183940.52	356013.4
1183928.73	356011.72
1183924.65	356011.36
1183884.33	356007.25

39:15:110810:3У1

Y	X
1184166.44	356071.23
1184162.25	356063.99
1184157.89	356056.43
1184148.64	356040.38
1184140.83	356025.38
1184132.33	356011.2
1184128.07	355999.15
1184158.03	355981.99
1184144.19	355959.5
1184094.07	355974.18
1184098.14	356098.19
1184120.16	356138.95
1184185.13	356100.24
1184176.04	356085.73
1184173.14	356081.09
1184171.09	356077.81
1184167.02	356070.88

39:15:110810:3Y2

Y	X
1184105.69	355944.2
1184093.21	355947.96
1184093.56	355958.69
1184108.59	355954.29

39:15:110810:3Y3

Y	X
1184128.07	355999.15
1184158.03	355981.99
1184165.05	355993.48
1184173.52	356007.35
1184141.61	356024.94
1184140.83	356025.38
1184132.33	356011.2

39:15:110810:3Y4

Y	X
1184149.75	356039.7
1184148.64	356040.38
1184140.83	356025.38
1184141.61	356024.94
1184173.52	356007.35
1184181.21	356020.24
1184180.77	356020.49
1184167.63	356027.73
1184168.84	356029.91
1184150.07	356040.26

39:15:000000:6418:3Y2

Y	X
1184198.1	356125.44
1184199.25	356124.78
1184185.13	356100.24
1184120.16	356138.95
1184115.8	356141.41
1184182.6	356265.05
1184194.65	356256.69
1184242.25	356228.19
1184246.08	356214.25
1184207.11	356142.11

39:15:110814:3Y1



Y	X
1184173.79	355978.95
1184173.79	355978.95
1184180.84	355990.46
1184191.05	355989.88
1184214.1	355980.9
1184212.35	355976.54
1184210.23	355972.45
1184208.08	355966.83
1184207.99	355966
1184207.67	355965.2
1184203.38	355967.27

39:15:000000:3Y2

Y	X
1184246.82	356100.88
1184257.45	356114.49
1184242.88	356122.15
1184225.26	356131.79
1184223.58	356141.32
1184231.69	356156.07
1184259.61	356207.74
1184271.71	356230.14
1184256.94	356236.89
1184202.79	356269.3
1184140.72	356312.35
1184125.67	356313.46
1184114.38	356314.93
1184105.81	356316.03
1184078.19	356340.69
1184068.96	356348.92
1184062.47	356334.53
1184099.28	356301.75
1184136.79	356296.81
1184169.37	356274.22
1184182.6	356265.05
1184194.65	356256.69
1184242.25	356228.19
1184246.08	356214.25
1184207.11	356142.11
1184198.1	356125.44
1184221.65	356112.05
1184225.32	356094.25
1184181.21	356020.24
1184173.52	356007.35
1184157.99	355982.01

1184144.19	355959.5
1184130.34	355936.77
1184123.97	355926.21
1184123.51	355916.82
1184121.35	355872.98
1184135.2	355872.73
1184138.43	355921.27
1184151.2	355942.1
1184159.18	355955.11
1184180.84	355990.46

39:15:000000:3Y3

Y	X
1184028.89	356342.47
1184034.37	356348.67
1184049.96	356365.89
1184068.96	356348.92
1184062.47	356334.53
1184042.71	356313
1184039.61	356315.76
1184036.29	356312.02
1184039.28	356309.36
1184039.28	356309.27
1183858.13	356105.01
1183810.36	356038.59
1183805.49	356030.48
1183793.87	356018.1
1183767.55	356033.02
1183781.43	356056.46
1183782.68	356058.38
1183794.49	356075.35
1183800.15	356082.76
1183807.65	356094.85
1183811.56	356099.76
1183866.15	356158.69
1183897	356193.62
1183901.61	356198.88
1183936.46	356238.78
1183937.63	356237.68
1183942.09	356242.61
1183940.91	356243.63
1183987.31	356296.39
1183991.92	356301.66
1184023.98	356336.8

39:15:000000:6418:3Y5

Y	X
1184080.54	356062.39
1184027.95	356063.95
1184022.12	356073.36
1184043.92	356113.7
1184082.03	356112.57

39:15:110810:3Y6

Y	X
1184078.07	355978.85
1184080.54	356062.39
1184082.03	356112.57
1184169.37	356274.22
1184182.6	356265.05
1184115.8	356141.41
1184120.16	356138.96
1184098.13	356098.19
1184094.07	355974.18

39:15:110810:3Y8

Y	X
1184073.72	355964.45
1183978.36	356004.1
1183942.81	355998.58
1183926.95	355996.52
1183882.93	355992.03
1183793.87	356018.1
1183805.49	356030.48
1183815.74	356027.32
1183884.33	356007.25
1183924.65	356011.36
1183928.73	356011.72
1183940.52	356013.4
1183980.21	356019.56
1184078.07	355978.85
1184094.07	355974.18
1184144.19	355959.5
1184130.34	355936.77
1184116.24	355941.03
1184105.69	355944.2
1184108.59	355954.29
1184093.56	355958.69

39:15:110810:3Y9

Y	X
1184091.94	355876.59

1184069.46	355877.76
1184071.4	355922.5
1184073.72	355964.45
1184093.56	355958.69
1184093.21	355947.96
1184092.21	355917.42

Примечания:

– перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учёт земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости

– координаты образуемых земельных участков частной собственности следует определять при проведении межевых работ с учётом статуса образованных смежных земельных участков