



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от 05 июля 2023 года № 296  
Калининград

**Об утверждении проекта межевания территории в границах  
улиц Нарвской – Калужской в г. Калининграде**

Рассмотрев обращение ЗАО «Центродент», 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, от 29 декабря 2021 года № 869), заключением о соответствии проекта межевания территории требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на его подготовку от 14 апреля 2023 года № 2511-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 09 июня 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний от 13 июня 2023 года № и-КГРиЦ-5770 п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить основную прилагаемую часть проекта межевания территории в границах улиц Нарвской – Калужской в г. Калининграде (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 городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась его подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект межевания территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение документации по планировке территории на интернет-странице 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 его официального опубликования.

И.о. министра



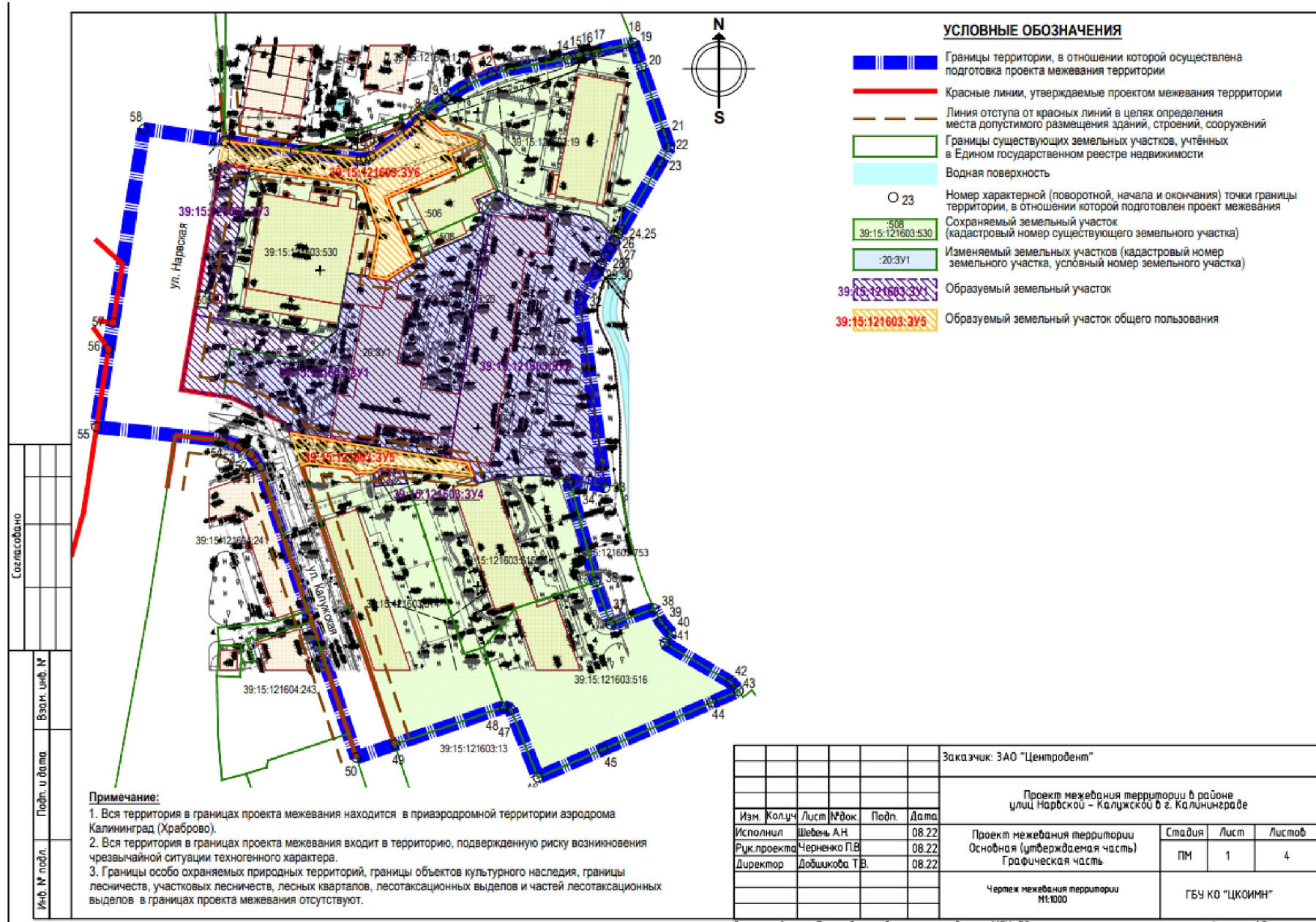
И.Ю. Жданова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 05 июля 2023 года № 296

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ НАРВСКОЙ – КАЛУЖСКОЙ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

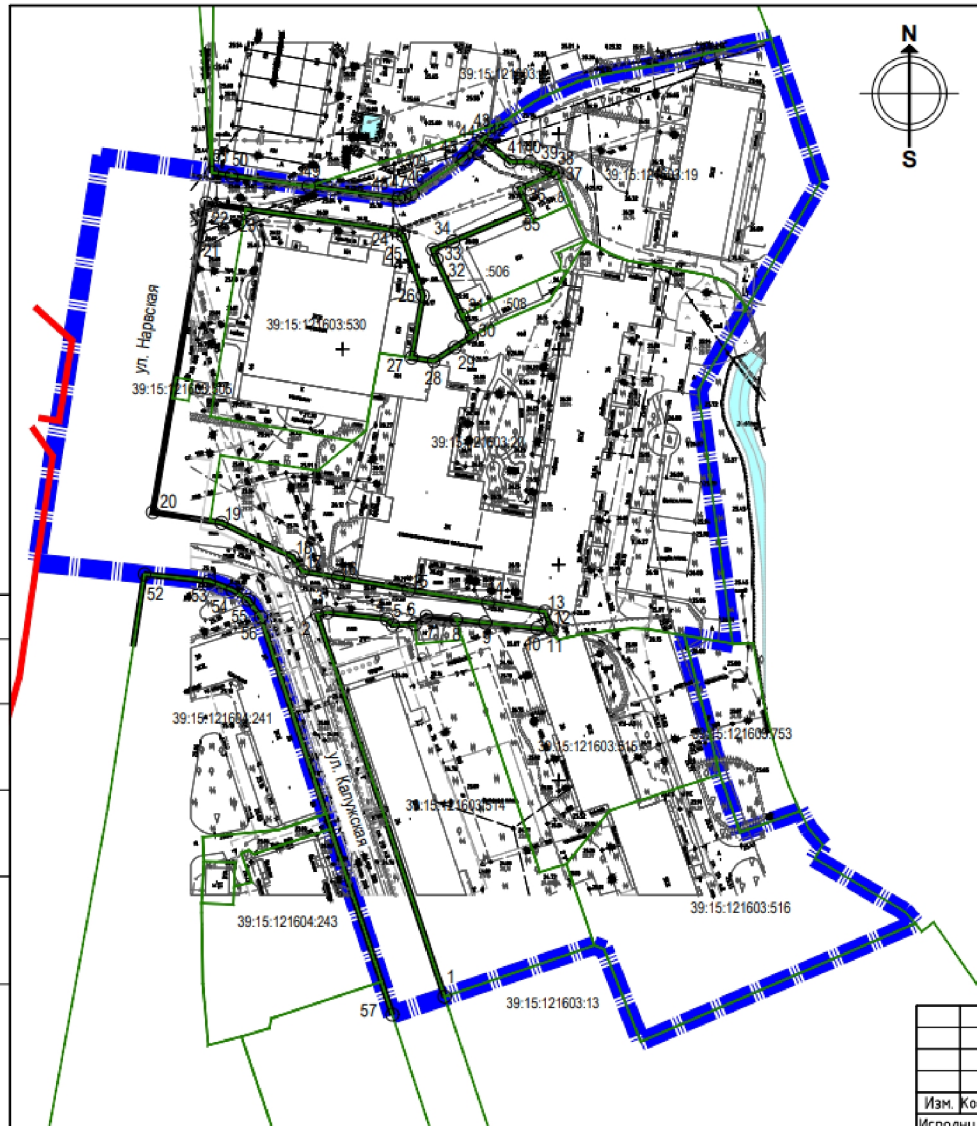
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ НАРВСКОЙ – КАЛУЖСКОЙ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

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



Система координат: Елатьинская Система координат: МСК\_20

Формат А3



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания территории
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Красные линии существующие
- Красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории

○<sub>13</sub> Номер характерной (поворотной, начала и окончания) точки красной линии в ведомости координат

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
N	X	Y
1	1188823.60	356699.90
2	1188794.13	356788.29
3	1188796.50	356788.91
4	1188810.28	356787.34
5	1188811.58	356786.02
6	1188816.72	356786.15
7	1188819.39	356788.00
8	1188826.25	356787.26
9	1188832.97	356786.53
10	1188845.05	356785.23
11	1188848.39	356784.86
12	1188848.19	356785.43
13	1188846.87	356789.10
14	1188833.66	356791.21
15	1188815.31	356794.15
16	1188798.88	356797.04
17	1188790.73	356798.47
18	1188788.44	356801.73
19	1188771.96	356809.72
20	1188756.04	356812.18
21	1188767.05	356876.21
22	1188768.45	356883.89
23	1188777.61	356882.57
24	1188812.38	356877.56
25	1188813.99	356876.34
26	1188818.56	356862.41
27	1188815.96	356848.04
28	1188821.09	356847.24
29	1188826.02	356850.46
30	1188829.90	356852.99

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
N	X	Y
31	1188827.66	356857.90
32	1188821.73	356870.89
33	1188820.89	356873.15
34	1188825.34	356875.02
35	1188842.99	356882.44
36	1188841.00	356887.27
37	1188849.61	356890.99
38	1188848.34	356891.49
39	1188847.05	356892.02
40	1188843.34	356893.53
41	1188838.88	356893.47
42	1188834.00	356897.40
43	1188832.36	356898.72
44	1188830.77	356896.84
45	1188827.83	356894.09
46	1188816.08	356886.07
47	1188814.37	356885.32
48	1188812.99	356885.10
49	1188792.13	356887.80
50	1188774.25	356890.32
51	1188769.76	356891.03
52	1188754.12	356797.78
53	1188769.12	356796.19
54	1188774.40	356794.15
55	1188778.19	356791.83
56	1188781.06	356787.81
57	1188811.49	356695.76

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

Заказчик: ЗАО "Центродент"					
Проект межевания территории в районе улиц Нарвской - Калужской в г. Калининграде					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
		Шевель А.Н.			08.22
		Руч. проекта	Черненко П.В.		08.22
		Директор	Добшикова Т.В.		08.22
Чертеж красных линий				М 1:1000	
ГБУ КО "ЦКОИМН"					
Проект межевания территории Основная (утверждаемая часть) Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1.1	4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ НАРВСКОЙ – КАЛУЖСКОЙ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

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

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

Чертёж межевания территории в районе улиц Нарвской – Калужской в г. Калининграде 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 районе улиц Нарвской – Калужской в г. Калининграде 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 25 декабря 2017 года № 339 (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 N П/0412 (ред. от 23.06.2022)).

Территория в районе улиц Нарвской – Калужской в г. Калининграде 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, в том числе, земель, государственная собственность на которые не разграничена; установления границ территории общего пользования.

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;

— из земель, находящихся в муниципальной собственности (из земель, государственная собственность на которые не разграничена).

При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 39:15:121603:20 и образовании двух самостоятельных земельных участков с условными номерами 39:15:121603:ЗУ1 (ВРИ «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание») и 39:15:121603:ЗУ2 (ВРИ «Среднеэтажная жилая застройка») было учтено то, что:

- здание стоматологической поликлиники «Центродент», для которого проектом предусмотрено образование з.у. у.н. 39:15:121603:ЗУ1, не является встроенно-пристроенным, не имеет встроенных помещений в жилом доме по адресу ул. Калужская, д. 30-38;

- здание стоматологической поликлиники «Центродент» имеет почтовый адрес, отличный от адреса жилого дома (адрес здания поликлиники ул. Калужская, д. 40),

является самостоятельным объектом капитального строительства, стоящим на кадастровом учёте с присвоенным кадастровым номером 39:15:121603:25 (см. выписку в исходных данных);

то есть, фактически на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121603:20 расположены два различных объекта недвижимости, кроме того, учтено, что:

- решением Главы администрации Калининграда от 16 июня 1993 года №524 АОЗТ «Центродент» был предоставлен земельный участок под здание поликлиники на ул. Калужской, не включающий жилой дом ул. Калужская, д. 30-38, однако оформление прав на этот участок не было завершено.

Проектом межевания устанавливаются красные линии для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, такое установление влечёт за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.



## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица №1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, 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
1	39:15:121603:ЗУ1*	3303	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121603:20:ЗУ1	3275	под существующий многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями стоматологической поликлиники
					- (госсобственность)	28	
2	39:15:121603:ЗУ2	3411	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Перераспределение с землями, гос. собственность на кот. не разграничена	39:15:121603:20:ЗУ2	3391	под существующий многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями стоматологической поликлиники
					- (госсобственность)	20	
3	39:15:121603:ЗУ3	477	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	- (госсобственность)		Для устройства открытой парковки (без размещения гаражей)
4	39:15:121603:ЗУ4	360	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	- (госсобственность)		Для устройства открытой парковки (без размещения гаражей)

Примечание:

\*Решения в части образования земельного участка с условным номером 39:15:121603: ЗУ1 приняты с учётом требований частей 8,9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого з.у., м2	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.) м2	ВРИ исходного з.у.	Примечания
1	39:15:121603: ЗУ5	1004	Улично- дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	- (госсобственность ь)			
2	39:15:121603: ЗУ6	410	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Образование из земель, гос. собственность на кот. не разграничена	- (госсобственность ь)			Подъезд к з.у. 39:15:121603: ЗУ2, 39:15:121603: 515

**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 осуществлена подготовка проекта межевания территории в границах улиц улиц Нарвской – Калужской в городе Калининграде, земли лесного фонда отсутствуют.

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

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

Номер точки	Восточное положение	Северное положение
1	1188769,76	356891,03
2	1188792,13	356887,80
3	1188812,99	356885,10
4	1188814,37	356885,32
5	1188816,08	356886,07
6	1188827,83	356894,09
7	1188830,77	356896,84
8	1188832,36	356898,72
9	1188839,69	356904,44
10	1188840,12	356904,72
11	1188845,21	356907,97
12	1188854,44	356912,18
13	1188860,24	356913,73
14	1188878,54	356917,02
15	1188882,35	356918,12
16	1188884,61	356918,76
17	1188887,33	356919,38
18	1188899,22	356922,04
19	1188899,85	356920,24
20	1188901,80	356914,56
21	1188909,04	356893,55
22	1188910,64	356888,87
23	1188907,85	356884,11
24	1188895,42	356862,92
25	1188894,65	356861,61
26	1188893,33	356859,34
27	1188892,06	356857,18
28	1188890,53	356854,58
29	1188889,13	356852,20

30	1188888,72	356851,49
31	1188887,60	356849,59
32	1188882,32	356840,57
33	1188890,25	356781,67
34	1188879,15	356783,58
35	1188878,84	356782,65
36	1188887,34	356751,44
37	1188892,05	356737,94
38	1188905,86	356742,85
39	1188908,00	356738,75
40	1188911,18	356735,07
41	1188909,32	356731,90
42	1188930,08	356719,67
43	1188932,62	356716,88
44	1188924,22	356713,26
45	1188889,64	356698,36
46	1188869,02	356689,47
47	1188860,52	356710,91
48	1188858,28	356711,77
49	1188823,60	356699,90
50	1188811,49	356695,76
51	1188781,06	356787,81
52	1188778,19	356791,83
53	1188774,40	356794,15
54	1188769,12	356796,19
55	1188729,14	356800,43
56	1188732,89	356825,17
57	1188734,36	356833,37
58	1188744,15	356894,73

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

39:15:121603:3У1		X = 1188879.15	Y = 356783.58
X = 1188854.31	Y = 356867.36	X = 1188877.04	Y = 356783.95
X = 1188851.98	Y = 356868.01	X = 1188873.30	Y = 356784.60
X = 1188847.90	Y = 356861.30	X = 1188870.83	Y = 356785.02
X = 1188836.25	Y = 356856.26	X = 1188866.97	Y = 356785.24
X = 1188829.90	Y = 356852.99	X = 1188855.30	Y = 356783.91
X = 1188826.02	Y = 356850.46	X = 1188854.34	Y = 356783.63
X = 1188821.08	Y = 356847.23	X = 1188849.89	Y = 356782.60
X = 1188815.96	Y = 356848.04	X = 1188848.85	Y = 356783.56
X = 1188814.14	Y = 356848.31	X = 1188848.39	Y = 356784.86
X = 1188808.58	Y = 356849.08	X = 1188848.19	Y = 356785.43
X = 1188806.76	Y = 356839.16	X = 1188846.87	Y = 356789.10
X = 1188805.74	Y = 356833.21	X = 1188841.19	Y = 356790.01
X = 1188805.52	Y = 356831.24	X = 1188842.09	Y = 356797.21
X = 1188802.45	Y = 356828.69	X = 1188844.34	Y = 356810.75
X = 1188795.57	Y = 356829.87	X = 1188847.56	Y = 356829.18
X = 1188794.18	Y = 356821.80	X = 1188850.90	Y = 356848.79
X = 1188771.64	Y = 356825.38	X = 1188854.31	Y = 356867.36
X = 1188769.30	Y = 356810.13	X = 1188851.98	Y = 356868.01
X = 1188771.96	Y = 356809.72	X = 1188850.44	Y = 356868.42
X = 1188788.44	Y = 356801.73	X = 1188850.55	Y = 356870.41
X = 1188790.73	Y = 356798.47	X = 1188849.59	Y = 356872.30
X = 1188798.88	Y = 356797.04	X = 1188856.39	Y = 356875.25
X = 1188815.31	Y = 356794.15	X = 1188857.66	Y = 356874.55
X = 1188833.66	Y = 356791.21	X = 1188858.61	Y = 356874.04
X = 1188841.19	Y = 356790.01	X = 1188862.34	Y = 356872.00
X = 1188841.31	Y = 356791.03	X = 1188865.98	Y = 356870.59
X = 1188842.09	Y = 356797.21	X = 1188872.05	Y = 356869.55
X = 1188844.34	Y = 356810.75	X = 1188882.90	Y = 356867.48
X = 1188847.56	Y = 356829.18	X = 1188883.98	Y = 356867.28
X = 1188850.90	Y = 356848.79		
		39:15:121603:3У3	
39:15:121603:3У2		X = 1188789.65	Y = 356822.52
X = 1188886.83	Y = 356866.38	X = 1188789.42	Y = 356822.56
X = 1188887.18	Y = 356866.19	X = 1188771.64	Y = 356825.38
X = 1188889.01	Y = 356865.22	X = 1188769.30	Y = 356810.13
X = 1188890.98	Y = 356862.94	X = 1188757.67	Y = 356812.02
X = 1188892.54	Y = 356861.12	X = 1188761.40	Y = 356835.99
X = 1188893.33	Y = 356859.34	X = 1188769.39	Y = 356834.48
X = 1188892.06	Y = 356857.18	X = 1188795.57	Y = 356829.87
X = 1188890.53	Y = 356854.58	X = 1188794.18	Y = 356821.80
X = 1188889.13	Y = 356852.20	X = 1188789.87	Y = 356822.48
X = 1188888.72	Y = 356851.49		
X = 1188887.60	Y = 356849.59	39:15:121603:3У4	
X = 1188882.32	Y = 356840.57	X = 1188777.61	Y = 356882.57
X = 1188890.25	Y = 356781.67	X = 1188768.60	Y = 356884.07

X = 1188764.74	Y = 356862.55
X = 1188768.23	Y = 356861.98
X = 1188765.08	Y = 356842.82
X = 1188764.26	Y = 356838.05
X = 1188762.18	Y = 356838.41
X = 1188761.40	Y = 356835.99
X = 1188769.39	Y = 356834.48
39:15:121603:3У5	
X = 1188768.60	Y = 356884.07
X = 1188777.61	Y = 356882.57
X = 1188812.38	Y = 356877.56
X = 1188813.99	Y = 356876.34
X = 1188818.56	Y = 356862.41
X = 1188815.96	Y = 356848.04
X = 1188821.09	Y = 356847.24
X = 1188826.02	Y = 356850.46
X = 1188829.90	Y = 356852.99
X = 1188827.66	Y = 356857.90
X = 1188821.73	Y = 356870.89
X = 1188820.89	Y = 356873.15
X = 1188825.34	Y = 356875.02
X = 1188842.99	Y = 356882.44
X = 1188841.00	Y = 356887.27
X = 1188849.61	Y = 356890.99
X = 1188848.34	Y = 356891.49
X = 1188847.05	Y = 356892.02
X = 1188843.34	Y = 356893.53
X = 1188838.88	Y = 356893.47

10	10
X = 1188832.36	Y = 356898.72
X = 1188830.77	Y = 356896.84
X = 1188827.83	Y = 356894.09
X = 1188816.08	Y = 356886.07
X = 1188814.37	Y = 356885.32
X = 1188812.99	Y = 356885.10
X = 1188792.13	Y = 356887.80
X = 1188774.25	Y = 356890.32
X = 1188769.76	Y = 356891.03
39:15:121603:3У6	
X = 1188794.13	Y = 356788.29
X = 1188790.73	Y = 356798.47
X = 1188798.88	Y = 356797.04
X = 1188815.31	Y = 356794.15
X = 1188833.66	Y = 356791.21
X = 1188846.87	Y = 356789.10
X = 1188848.19	Y = 356785.43
X = 1188848.39	Y = 356784.86
X = 1188845.05	Y = 356785.23
X = 1188832.97	Y = 356786.53
X = 1188826.25	Y = 356787.26
X = 1188827.78	Y = 356782.55
X = 1188817.15	Y = 356781.65
X = 1188816.72	Y = 356786.15
X = 1188811.58	Y = 356786.02
X = 1188810.28	Y = 356787.34
X = 1188796.50	Y = 356788.91

**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