



от 26.07.2023 № ГР/644/2023

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 25 июля 2023 года № 326
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08 октября 2014 года № 1568

На основании обращения ООО Специализированный застройщик «Мегаполис-Жилстрой» 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, 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 задания на его подготовку от 11 ноября 2022 года № 6156-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 08 февраля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний от 14 февраля 2023 года № и-КГРиЦ-1320, заключения о соответствии доработанного с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний проекта внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 05 июля 2023 года

№ 4479-МГП, согласования администрации городского округа «Город Калининград» от 16.06.2023 № 172/ИН 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 08 октября 2014 года № 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 03 ноября 2020 года № 465) (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории), и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории и проекта межевания территории.

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

1) обеспечить хранение документации по планировке территории;

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить 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 документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на интернет-странице Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

3. Признать отдельную часть документации по планировке территории, постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08 октября 2014 года № 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 03 ноября 2020 года № 465), не подлежащей применению применительно к территории, в отношении которой настоящим приказом утверждается проект внесения изменений в документацию по планировке территории.

4. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

5. 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 25 июля 2023 года № 326

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ 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 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ 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»

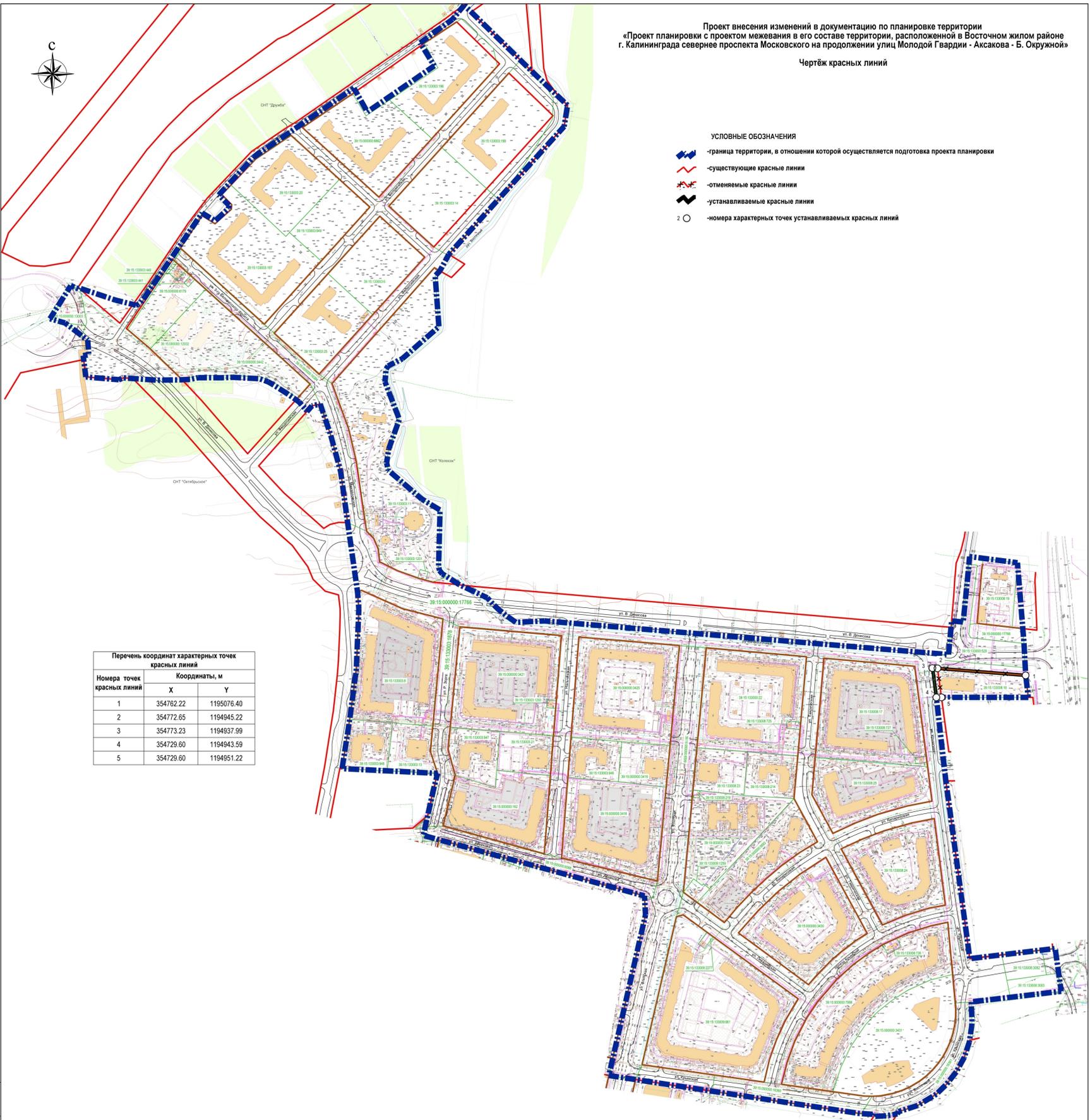
Раздел 1. Графическая часть
Чертежи проекта планировки территории

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
 «Проект 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»

Чертеж красных линий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  -граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  -существующие красные линии
-  -отменяемые красные линии
-  -устанавливаемые красные линии
-  -номера характерных точек устанавливаемых красных линий



Перечень координат характерных точек красных линий		
Номера точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	354762.22	1195076.40
2	354772.65	1194945.22
3	354773.23	1194937.99
4	354729.60	1194943.59
5	354729.60	1194951.22

				004-22-ПП			
				Проект внесения изменений в документацию по планировке территории: «Проект 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»			
Лист	2004	Лист	Масштаб	Лист	Лист	Лист	Лист
Директор	Синько	Инженер	10.2022	Инженер	10.2022	Инженер	10.2022
Разработал	Паньченко	Инженер	10.2022	Инженер	10.2022	Инженер	10.2022
Основная утверждаемая часть				Лист	Лист	Лист	Лист
				ПП	1	10	
Чертеж красных линий				ООО «Балтийский проектный институт»			
М 1:2000				Фирма			

Лист 2004

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ 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»
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Текстовая часть

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства.

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, плотности и параметрах застройки территории

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект 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», утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08.10.2014 № 1568, подготовлен по инициативе общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мегаполис-Жилстрой», в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации иными нормативными правовыми актами в области градостроительства.

Подготовка проекта внесения изменений в проект планировки территории осуществлена в соответствии с положениями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования (корректировка), границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект внесения изменений в документацию выполнен в соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

Территория проекта планировки расположена в восточной части городского округа «Город Калининград».

Площадь территории проекта планировки, в отношении которой постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08.10.2014 № 1568 утверждена документация по планировке территории «Проект 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 учетом изменений, внесенных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 10.08.2022 № 320 «Об отмене отдельной части документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград», составляет **726 109 кв. метров.**

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории составляет **734 505 кв. метров.**

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства делового назначения в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования,

- установления, изменения, отмены красных линий в целях установления границ территорий общего пользования и обеспечения решений по развитию территорий общего пользования (улично-дорожной сети), размещению линейных объектов.

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, предусмотрено проведение мероприятий по закрытию части участка водного объекта – ручей Восточный, расположенного в границах земельного участка, образованного под территорию общего пользования (проезд, пешеходные зоны), в трубу.

Часть территории, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Зона санитарной охраны водовода диаметром 900 мм, принадлежащего Государственному предприятию Калининградской области «Водоканал», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:133003:25, предоставленного для размещения многоквартирного дома (№ 31 по генплану застройки микрорайона), изменена с 50 метров до 10 метров на основании заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области.

Параметры застройки территории объектами строительства определены на основании градостроительных регламентов, установленных в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория, в отношении которой устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства делового назначения, расположена в границах территориальной зоны – зона коммунально-складского назначения (индекс «П-4»).

Градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны коммунально-складского назначения, для объектов капитального строительства с разрешенным использованием «**деловое управление**», размещение которого планируется в границах зоны размещения объектов капитального строительства делового 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,
- 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 здания делового управления.

Показатели плотности застройки земельного участка под многоквартирным домом, расположенного в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами, земельного участка, планируемого для размещения административного здания, расположенного в территориальной зоне коммунально-складского назначения, содержатся в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Территориальная зона	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности <i>застройки</i>	
		Расчетный по проекту	По регламенту	Расчетный по проекту	По регламенту
1	Коммунально-складская зона	0,6	не более 0,6	1,8	не более 1,8

Территория, определенная настоящим проектом планировки, 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 проектной документации.

1.2 Характеристики объектов капитального строительства, обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Большая Окружная, предусмотрено размещение объектов капитального строительства – административное здание делового управления, а также 2 элемента улично-дорожной сети - улица Феодосийская местного значения, проектная улица местного значения между улицей Крымской и улицей Большая Окружная.

1.1.1. Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Большая Окружная, размещение объектов жилого назначения не планируется.

1.1.2. Объекты делового, общественного и коммерческого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Большая Окружная, предусматривается размещение объекта капитального строительства – здание делового управления путем реконструкции существующей многоуровневой парковки.

1.1.3. Объекты социальной инфраструктуры

1.1.

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Большая Окружная размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

1.1.4. Объекты инженерной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б. Окружная, изменение ранее проектируемых, существующих магистральные и внутриквартальных инженерных сетей Восточного жилого района не предусматривается.

Проектом планировки территории предусмотрено уточнение места размещения и наименования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры – трансформаторных (далее – ТП) и распределительных подстанций (далее – РП) ТП-7, ТП-8, ТП-8, ТП-10, ТП-11, ТП-12, ТП-13, ТП-14, ТП-15, ТП-16, ТП-18, ТП-19, ТП-20, ТП-21, ТП-22, РП-3.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года предусмотрено строительство водовода диаметром 900 мм от Восточной водопроводной станции до Московской насосной станции № 2.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение линейного объекта – водовода в границах территории проектирования.

1.1.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Большая Окружная, в соответствии Картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа в составе Генерального плана городского округа «Город Калининград» планируется размещение двух элементов улично-дорожной сети - автомобильная дорога местного значения – улица Феодосийская, проектная улица местного значения, соединяющая улицу Крымская с улицей Большая Окружная.

Проектом предусмотрено изменение расположения красных линий и установление красных линий в соответствии положениями Генерального плана городского округа «Город Калининград», категориями и назначением улиц и проездов.

Проектом откорректированы красные линии в районе планируемого размещения административного здания делового управления в целях приведения красных линий вдоль улицы Крымской к единообразию и установлению в соответствии с границами земельных участков, сведения о местоположении которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений проектом планировки территории в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» предусмотрены минимальные отступы: от красных линий улицы - 5 метров, от красных линий проездов – 3 метра, до границ земельного участка – 3 метра.

Проектом предусматривается изменение назначение улицы Крымской - пешеходный бульвар на улицу местного значения.

Проектом в соответствии с Картой развития инфраструктуры общественного транспорта и транспортно-пересадочных узлов Генерального плана городского округа «Город Калининград» предусмотрено продление автобусной сети по улице Флотской до улицы Виктора Денисова и далее с выездом на улицу Большая Окружная и на внутриквартальный проезд северной части Восточного жилого района.

Запроектирована организация троллейбусного движения через Московский проспект на улицы Флотская и Виктора Денисова, предусмотрено продление автобусной сети с улицы Виктора Денисова по улице Михайловской, части улицы 3-го Белорусского фронта с выездом на улицу Беловежскую.

На транспортных магистралях предусмотрено устройство остановочных карманов.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проектирование и застройку территории Восточного жилого района предусмотрено вести поэтапно.

I этапом предусмотрена застройка юго-восточной части территории, включающая в себя:

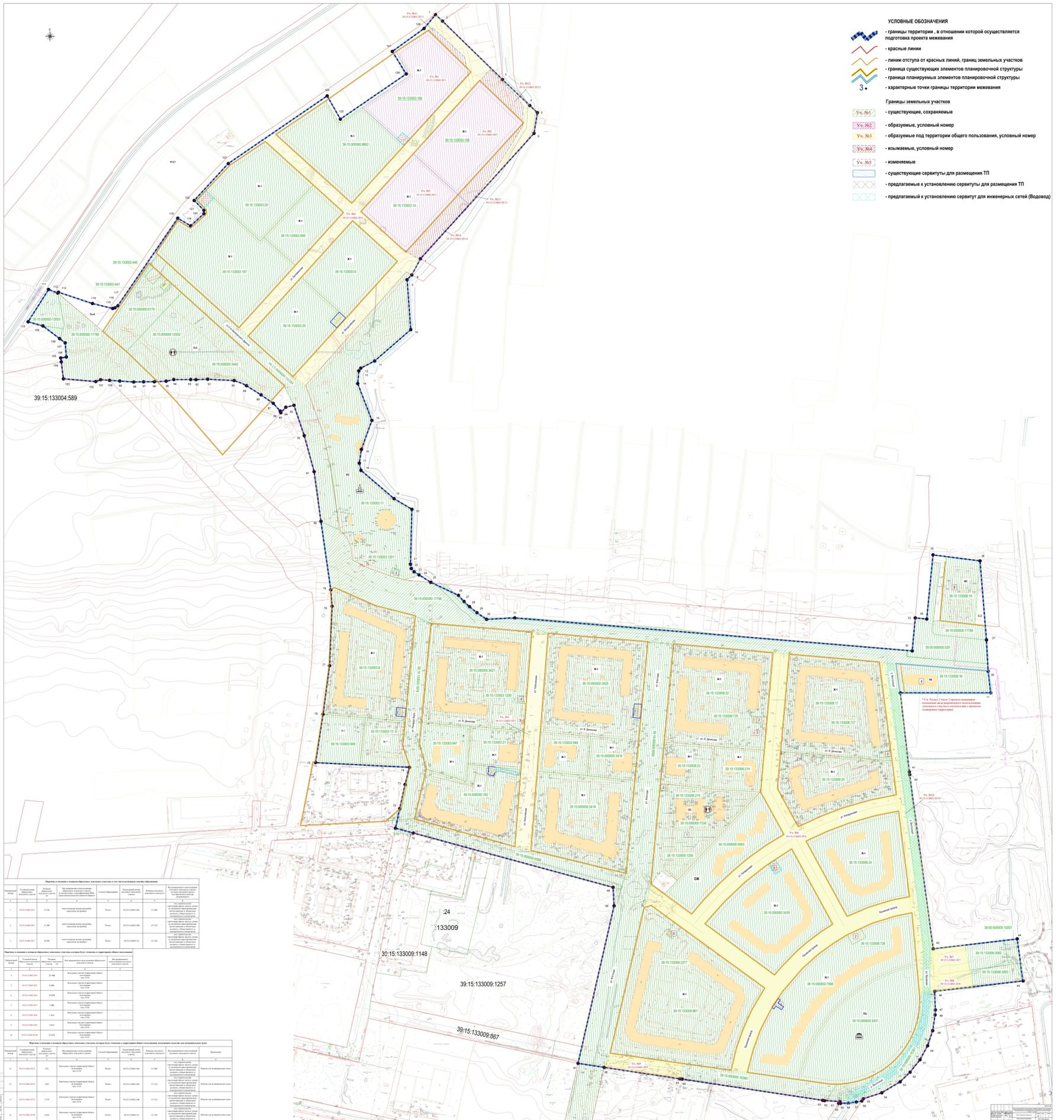
- проведение инженерных изысканий, прокладка магистральных инженерных сетей и транспортных магистралей юго-восточной части Восточного жилого района,
- строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными подземными парковками и встроенными административными и торговыми помещениями,
 - строительство детского сада на 320 мест на ул. Флотской,
 - прокладка магистральных и местных автодорог и благоустройство территории,
 - строительство храма Святой мученицы Лидии, звонницы храма, стоянки для автомобилей и частичное благоустройство участка храмового комплекса.

На II этапе предусмотрено проведение следующих мероприятий:

- строительство многофункционального общественно-делового и коммерческого центра Восточного жилого района,
 - проведение инженерных изысканий, прокладка магистральных инженерных сетей и транспортных магистралей северной части Восточного жилого района,
 - строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными подземными автостоянками и встроенными помещениями общественного назначения в северной части жилого района,
 - строительство детского сада на 320 мест на ул. 3-го Белорусского фронта,
 - строительство автодорог местного и магистрального общегородского и районного значения жилого района,
 - заключение части участка ручья Восточный в подземный водовод,
 - строительство административного здания путем реконструкции существующей многоуровневой автостоянки.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ 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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий, границ земельных участков
 - граница существующих элементов планировочной структуры
 - граница планируемых элементов планировочной структуры
 - характерные точки границы территории межевания
- Границы земельных участков**
- существующие, сохраняемые
 - образуемые, условный номер
 - образуемые под территории общего пользования, условный номер
 - изымаемые, условный номер
 - изменяемые
 - существующие сервитуты для размещения ТП
 - предлагаемые к установлению сервитуты для размещения ТП
 - предлагаемые к установлению сервитут для инженерных сетей (Водовод)

Таблица 1. Данные о границах земельных участков, образуемых в результате подготовки проекта межевания территории.

№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Ссылка на документ	Дата документа	Содержание документа	Ссылка на документ
1	39:15:133004:589	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133004:589	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133004:589
2	39:15:133009:1148	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1148	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1148
3	39:15:133009:1257	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1257	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1257
4	39:15:133009:867	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:867	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:867

Таблица 2. Данные о границах земельных участков, образуемых в результате подготовки проекта межевания территории.

№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Ссылка на документ	Дата документа	Содержание документа	Ссылка на документ
1	39:15:133009:1148	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1148	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1148
2	39:15:133009:1257	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1257	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1257
3	39:15:133009:867	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:867	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:867

Таблица 3. Данные о границах земельных участков, образуемых в результате подготовки проекта межевания территории.

№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Ссылка на документ	Дата документа	Содержание документа	Ссылка на документ
1	39:15:133009:1148	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1148	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1148
2	39:15:133009:1257	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1257	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:1257
3	39:15:133009:867	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:867	01.04.2014	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	39:15:133009:867

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЦЕНТРАЛЬНАЯ
В ПОСЕЛКЕ ПОДДУБНОЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГУРЬЕВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**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
предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или
муниципальных нужд**

Проект межевания территории в составе проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в Восточном жилом районе города Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Большая Окружная, подготовлен на основании статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в восточной части города Калининграда.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в восточной части города Калининграда.

Площадь территории межевания в составе документация по планировке территории «Проект 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», утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08.10.2014 № 1568, с учетом изменений, внесенных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 10.08.2022 № 320 «Об отмене отдельной части документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград», составляет **726 109 кв. метров.**

Площадь территории межевания, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в ранее утвержденную документацию, составляет **734 505 кв. м.**

Проект межевания территории выполнен на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Подготовка проекта межевания в составе документации по планировке территории осуществлена в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также уточнения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:133008:18 в соответствии с положениями, предусмотренными проектом планировки территории.

Проектом межевания территории предлагается:

- образовать 14 земельных участков, в том числе под территории общего пользования,

- указать вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 39:15:133008:18 «деловое управление» в соответствии с зоной планируемого размещения объекта капитального строительства делового назначения, установленной проектом планировки территории, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы образования

Таблица 1

Порядковый номер	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (в соответствии с классификатором ВРИ, градостроительным регламентом Правил)	Способ образования	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка м ²	Вид разрешенного использования исходного земельного участка согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости
1	2	3	4	5	6	7	8
1	39:15:133003:3У1	12 526	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел	39:15:133003:196	13 200	под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными автостоянками и объектами делового, общественного и коммерческого назначения
2	39:15:133003:3У2	13 380	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел	39:15:133003:198	17 312	под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными автостоянками и объектами делового, общественного и коммерческого назначения
3	39:15:133003:3У3	10 560	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел	39:15:133003:14	13 210	под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными автостоянками и объектами делового, общественного и коммерческого назначения

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

Таблица 2

Порядковый номер	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	2	3	4	5
4	39:15:133003:3У4	25 588	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-
5	39:15:133003:3У5	8 486	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-
6	39:15:133003:3У6	35 878	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-
7	39:15:133003:3У7	1 986	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-
8	39:15:133003:3У8	1 414	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-
9	39:15:133003:3У9	2 653	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-
10	39:15:133003:3У10	12 674	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, подлежащих изъятию для муниципальных нужд

Таблица 3

Порядковый номер	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка м2	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	39:15:133003:ЗУ11	674	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Раздел	39:15:133003:196	13 200	под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными автостоянками и объектами делового, общественного и коммерческого назначения	Изъятие для муниципальных нужд
12	39:15:133003:ЗУ12	1 813	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Раздел	39:15:133003:198	17 312	под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными автостоянками и объектами делового, общественного и коммерческого назначения	Изъятие для муниципальных нужд

13	39:15:133003:3У13	2 119	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Раздел	39:15:133003:198	17 312	под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными автостоянками и объектами делового, общественного и коммерческого назначения	Изъятие для муниципальных нужд
14	39:15:133003:3У14	2 651	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Раздел	39:15:133003:14	13 210	под строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными автостоянками и объектами делового, общественного и коммерческого назначения	Изъятие для муниципальных нужд

Перечень координат характерных точек границ
образуемых земельных участков

Таблица 4

Участок № 1		
Условный кадастровый номер 39:15:133003:3У1 S=12 526 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	355614.50	1194130.99
2	355662.38	1194202.78
3	355698.65	1194182.36
4	355730.36	1194230.76
5	355673.15	1194289.34
6	355665.07	1194291.22
7	355603.34	1194235.26
8	355557.53	1194193.72
1	355614.50	1194130.99

Участок № 2		
Условный кадастровый номер 39:15:133003:3У2 S=13 380 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	355544.17	1194208.44
2	355590.02	1194249.93
3	355643.08	1194297.92
4	355654.55	1194308.30
5	355592.01	1194373.25
6	355590.82	1194373.20
7	355483.28	1194275.34
8	355493.65	1194263.95
1	355544.17	1194208.44

Участок № 3		
Условный кадастровый номер 39:15:133003:3У3 S=10 560 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	355457.34	1194129.90
2	355544.17	1194208.44
3	355493.65	1194263.95
4	355483.28	1194275.34
5	355396.88	1194196.73
6	355406.22	1194186.40
1	355457.34	1194129.90

Участок № 4		
Условный кадастровый номер 39:15:133003 :3У4 S= 25 588 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	355282.47	1193944.70
2	355299.13	1193959.75
3	355376.13	1194029.32
4	355436.61	1194084.07
5	355439.58	1194086.75
6	355456.02	1194101.62
7	355497.00	1194056.49
8	355562.38	1193984.48
9	355573.82	1194001.48
10	355533.68	1194045.87
11	355470.77	1194115.07

12	355557.53	1194193.72
13	355603.34	1194235.26
14	355665.07	1194291.22
15	355691.45	1194285.08
16	355734.91	1194237.77
17	355721.83	1194217.62
18	355753.92	1194242.93
19	355745.10	1194252.25
20	355656.69	1194342.83
21	355617.59	1194383.97
22	355606.73	1194395.47
23	355575.48	1194390.40
24	355467.58	1194292.59
25	355517.07	1194330.34
26	355586.17	1194373.00
27	355616.08	1194374.29
28	355630.44	1194365.57
29	355672.07	1194324.14

Участок № 4		
Условный кадастровый номер 39:15:133003 :3У4 S= 25 588 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
30	355654.55	1194308.30
31	355643.08	1194297.92
32	355590.02	1194249.93
33	355544.17	1194208.44
34	355457.34	1194129.90
35	355406.22	1194186.40
36	355396.88	1194196.73
37	355396.87	1194196.74
38	355384.95	1194217.00
39	355361.43	1194205.73
40	355366.12	1194197.55
41	355319.44	1194156.14
42	355256.24	1194100.08
43	355247.89	1194092.68
44	355206.79	1194056.22
45	355194.61	1194045.41
46	355208.55	1194026.38
47	355214.85	1194032.08
48	355256.68	1194069.92
49	355296.49	1194105.95
50	355349.53	1194153.93
51	355381.90	1194183.21
52	355391.71	1194172.41
53	355442.51	1194116.47
54	355357.39	1194039.45
55	355291.42	1193979.77
56	355269.06	1193959.53
1	355282.47	1193944.70

Участок № 6		
Условный кадастровый номер 39:15:000000:3У6 S= 35 878 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	354404.68	1194557.27
2	354440.92	1194567.59
3	354425.86	1194588.03
4	354396.06	1194628.52
5	354418.32	1194647.35
6	354441.25	1194669.34

Участок № 5		
Условный кадастровый номер 39:15:000000:3У5 S= 8 486 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	354821.26	1194386.39
2	354819.06	1194412.30
3	354739.67	1194406.04
4	354670.41	1194400.58
5	354616.09	1194396.30
6	354611.17	1194395.91
7	354563.62	1194392.16
8	354542.12	1194390.46
9	354491.76	1194386.49
10	354497.93	1194360.90
11	354540.65	1194364.26
12	354613.63	1194370.02
13	354672.48	1194374.66
14	354763.21	1194381.81
1	354821.26	1194386.39

Участок № 6		
Условный кадастровый номер 39:15:000000:3У6 S= 35 878 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
39	354312.13	1194795.90
40	354277.93	1194766.52
41	354255.52	1194751.37
42	354220.02	1194733.02
43	354188.88	1194721.81
44	354156.37	1194713.38
45	354159.65	1194687.63
46	354193.01	1194695.55
47	354222.43	1194706.04
48	354250.87	1194718.94
49	354283.07	1194738.14
50	354358.66	1194634.34
51	354407.49	1194567.27
1	354404.68	1194557.27

Участок № 6		
Условный кадастровый номер 39:15:000000:3У6		

7	354461.03	1194690.69
8	354480.32	1194713.51
9	354499.98	1194740.91
10	354515.68	1194766.94
11	354579.71	1194732.07
12	354682.26	1194741.16
13	354692.82	1194742.09
14	354789.81	1194750.68
15	354787.58	1194776.59
16	354640.81	1194763.58
17	354585.24	1194758.67
18	354528.11	1194789.78
19	354543.86	1194824.05
20	354556.32	1194856.76
21	354568.59	1194899.66
22	354575.97	1194937.13
23	354550.17	1194940.44
24	354543.64	1194907.18
25	354532.07	1194866.29
26	354519.71	1194833.71
27	354505.27	1194802.22
28	354459.45	1194827.17
29	354392.49	1194863.63
30	354406.47	1194896.65
31	354417.36	1194932.75
32	354421.89	1194956.93
33	354396.44	1194960.65
34	354391.39	1194936.26
35	354380.96	1194902.26
36	354363.62	1194864.45
37	354351.05	1194843.99
38	354334.52	1194820.91

S= 35 878 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
52	354380.64	1194649.47
53	354414.17	1194679.21
54	354442.97	1194709.58
55	354468.06	1194741.44
56	354492.83	1194779.39
57	354427.88	1194814.76
58	354380.06	1194840.80
59	354369.35	1194824.05
60	354359.46	1194810.96
61	354352.81	1194802.16
62	354340.35	1194787.74
63	354316.40	1194764.32
64	354304.00	1194753.58
52	354380.64	1194649.47

Участок № 8		
Условный кадастровый номер 39:15:133009:3У8		
S= 1 414 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	354303.02	1194994.61
2	354310.46	1195048.41
3	354285.24	1195053.53
4	354278.45	1194995.39
1	354303.02	1194994.61

Участок №9		
Условный кадастровый номер 39:15:133009:3У9		
S= 2 653 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	354185.41	1194506.14
2	354177.59	1194561.23
3	354170.09	1194613.99
4	354146.20	1194610.60
5	354163.41	1194496.51
1	354185.41	1194506.14

Участок № 7		
Условный кадастровый номер 39:15:133008:3У7		
S= 1 986 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	354342.58	1194993.30
2	354348.18	1195040.78
3	354310.46	1195048.41
4	354303.02	1194994.61
1	354342.58	1194993.30

Участок № 10		
Условный кадастровый номер 39:15:133009:3У10		
S= 12 674 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	354775.70	1194911.46
2	354773.23	1194937.99
3	354729.60	1194943.59
4	354610.08	1194957.21
5	354605.87	1194957.78
6	354342.58	1194993.30
7	354278.45	1194995.39
8	354276.70	1194971.71
9	354319.20	1194967.76
10	354396.44	1194960.65
11	354421.89	1194956.93
12	354550.17	1194940.44
13	354575.97	1194937.13
14	354626.84	1194930.60
15	354633.47	1194929.74
16	354642.20	1194928.62
1	354775.70	1194911.46

Участок № 11		
Условный кадастровый номер 39:15:133003:3У11		
S=674 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	355730.36	1194230.77
2	355734.91	1194237.77
3	355691.45	1194285.08
4	355673.15	1194289.34
1	355730.36	1194230.77

--	--	--

Участок № 12		
Условный кадастровый номер 39:15:133003:3У12		
S=1 813 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	355654.55	1194308.30
2	355672.07	1194324.14
3	355630.44	1194365.57
4	355616.08	1194374.29
5	355592.01	1194373.25
1	355654.55	1194308.30

Участок № 14		
Условный кадастровый номер 39:15:133003:3У14		
S=2 651 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	355396.88	1194196.73
2	355483.28	1194275.34
3	355467.58	1194292.59
4	355384.95	1194217.00
5	355396.87	1194196.74
1	355396.88	1194196.73

Участок № 13		
Условный кадастровый номер 39:15:133003:3У13		
S=2 119 м2		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	355590.82	1194373.20
2	355586.17	1194373.00
3	355517.07	1194330.34
4	355492.33	1194311.47
5	355467.58	1194292.59
6	355483.28	1194275.34
1	355590.82	1194373.20

Сведения о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания

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

Таблица 5

Список координат границ проекта межевания					
Площадь территории проекта межевания – 734 505 кв. м					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	355754.92	1194241.67	31	354842.93	1194361.27
2	355745.10	1194252.25	32	354793.04	1194961.68
3	355656.69	1194342.83	33	354842.92	1194966.25
4	355617.59	1194383.97	34	354841.22	1194983.58
5	355606.73	1194395.47	35	354938.20	1194993.09
6	355575.48	1194390.40	36	354929.09	1195064.10
7	355385.98	1194218.97	37	354809.62	1195073.85
8	355361.45	1194205.74	38	354762.17	1195076.41
9	355354.14	1194198.70	39	354729.61	1195080.26
10	355278.77	1194204.27	40	354729.60	1194943.59
11	355231.35	1194149.80	41	354610.08	1194957.21
12	355220.46	1194128.77	42	354605.87	1194957.78
13	355216.24	1194125.77	43	354342.58	1194993.30
14	355197.20	1194124.18	44	354357.62	1195120.14
15	355141.49	1194145.51	45	354294.12	1195129.19
16	355097.72	1194129.73	46	354278.45	1194995.39
17	355076.86	1194126.56	47	354250.24	1194996.56
18	355065.97	1194129.12	48	354242.80	1194996.16
19	355023.26	1194179.02	49	354218.95	1194992.58
20	355007.07	1194206.02	50	354196.13	1194984.93
21	354924.17	1194203.77	51	354175.03	1194973.47
22	354917.64	1194205.08	52	354156.14	1194958.41
23	354912.58	1194209.40	53	354141.64	1194943.45
24	354907.95	1194216.72	54	354125.00	1194915.74
25	354896.69	1194234.54	55	354115.93	1194887.69
26	354877.06	1194276.25	56	354112.63	1194885.57
27	354867.83	1194284.65	57	354110.97	1194877.22
28	354859.86	1194293.00	58	354109.49	1194865.57
29	354850.83	1194304.19	59	354108.94	1194853.22
30	354840.80	1194318.71	60	354108.96	1194850.55
61	354111.84	1194852.42	95	355200.80	1193834.76
62	354113.20	1194829.23	96	355199.93	1193816.95
63	354113.63	1194826.38	97	355199.84	1193800.75
64	354145.64	1194614.29	98	355199.53	1193785.75
65	354146.19	1194610.60	99	355200.97	1193764.76
66	354163.41	1194496.51	100	355202.06	1193749.31

67	354169.52	1194456.89	101	355203.01	1193735.82
68	354407.66	1194511.37	102	355200.27	1193728.35
69	354435.53	1194509.84	103	355204.39	1193679.58
70	354517.69	1194208.15	104	355230.04	1193676.36
71	354525.06	1194181.10	105	355235.89	1193675.60
72	354554.73	1194187.63	106	355237.33	1193683.97
73	354591.04	1194195.64	107	355258.69	1193682.27
74	354617.03	1194202.40	108	355265.19	1193673.83
75	354624.34	1194060.45	109	355284.33	1193648.62
76	354697.12	1194071.68	110	355290.57	1193626.25
77	354770.62	1194081.50	111	355339.44	1193657.16
78	354860.59	1194085.29	112	355333.89	1193671.12
79	354885.46	1194083.43	113	355335.27	1193672.11
80	354988.87	1194068.59	114	355318.18	1193723.52
81	355064.00	1194058.29	115	355310.69	1193754.02
82	355118.49	1194043.37	116	355311.74	1193757.37
83	355164.34	1194027.82	117	355314.79	1193761.80
84	355161.43	1194015.49	118	355447.15	1193852.30
85	355153.09	1194008.07	119	355435.65	1193871.72
86	355155.76	1194006.91	120	355453.94	1193891.74
87	355167.33	1193996.49	121	355459.17	1193891.74
88	355180.13	1193978.04	122	355473.99	1193877.18
89	355193.99	1193956.12	123	355529.84	1193928.64
90	355201.76	1193937.47	124	355632.06	1194078.00
91	355203.79	1193897.48	125	355596.96	1194097.91
92	355203.13	1193879.88	126	355665.25	1194197.41
93	355203.28	1193871.83	127	355699.32	1194176.40
94	355203.25	1193846.29	128	355733.95	1194224.34
			1	355754.92	1194241.67