



от 15.11.2023 № ГР/991/2023

## МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

15 ноября 2023 года № 474  
Калининград

#### **Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19 июля 2017 года № 1081**

На основании обращения ООО «Бизнес Альянс», в соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 10 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, установленным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 24 июня 2019 года № 430, от 06 февраля 2020 года № 57 и от 29 декабря 2021 года № 869), заключением о соответствии проекта внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 28 августа 2023 года № 5915-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 20 октября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний от 20 октября 2023 года № и-КГРиЦ-11715 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации

городского округа «Город Калининград» от 19 июля 2017 года № 1081 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» (далее – проект внесения изменений в проект межевания территории), и утвердить основную прилагаемую часть проекта внесения изменений в проект межевания территории.

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

1) обеспечить хранение проекта внесения изменений в проект межевания территории;

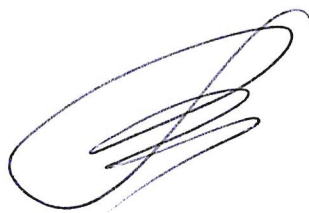
2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект внесения изменений в проект межевания территории в администрацию городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась его подготовка;

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

3. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

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

Министр



В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 15 ноября 2023 года № 474

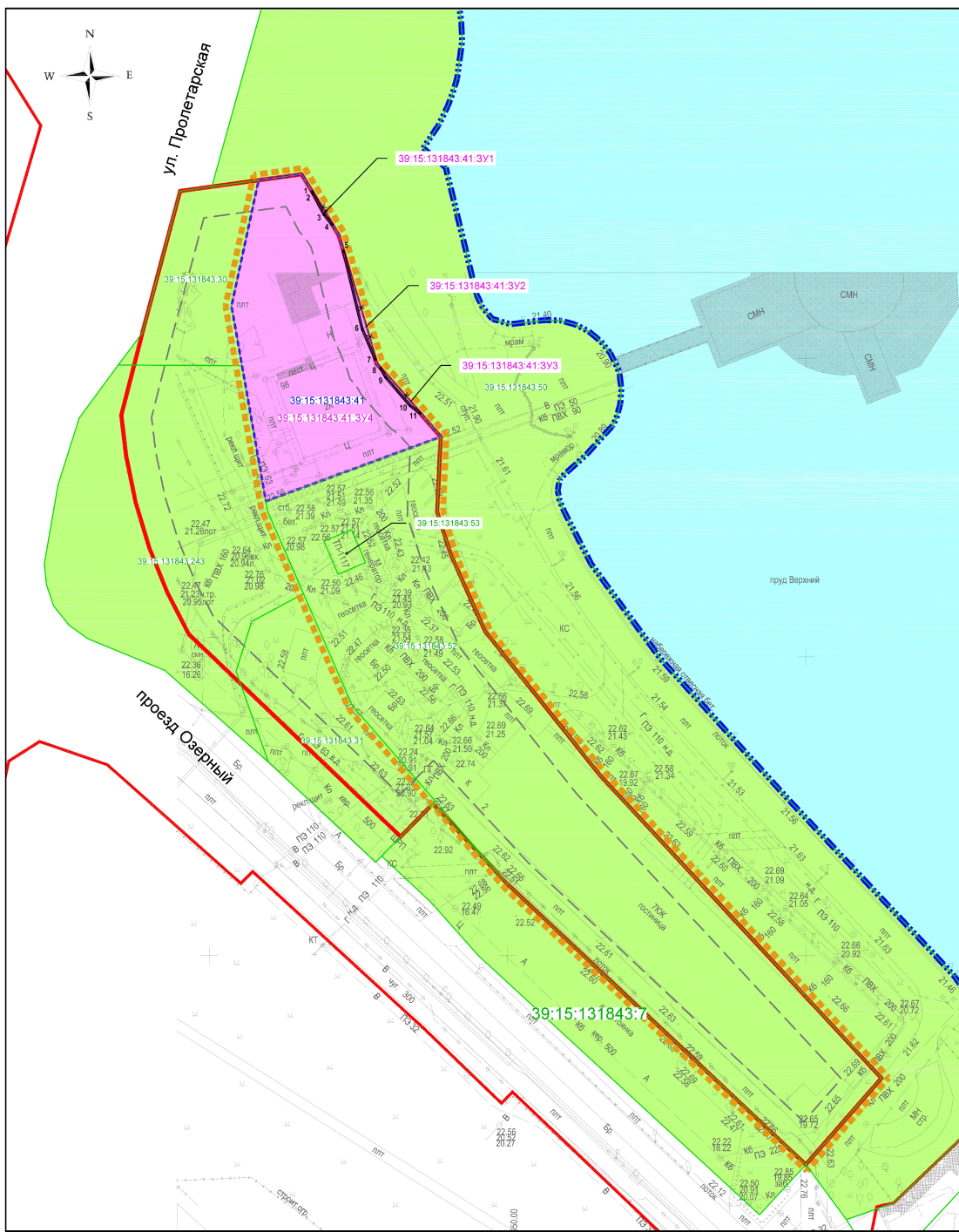
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»  
ОТ 19 ИЮЛЯ 2017 ГОДА № 1081 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. РАКИТНАЯ –  
УЛ. ГОСПИТАЛЬНАЯ – ОЗЕРО ВЕРХНЕЕ – УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО –  
УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»  
ОТ 19 ИЮЛЯ 2017 ГОДА № 1081 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. РАКИТНАЯ –  
УЛ. ГОСПИТАЛЬНАЯ – ОЗЕРО ВЕРХНЕЕ – УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО –  
УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»

**ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**Раздел 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**





- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой утверждена постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.07.2017 №1081 документация по планировке территории
  - Границы территории, для которой разрабатывается внесение изменений в проект межевания территории
  - Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
  - Красные линии отменяемые
  - Красные линии устанавливаемые
  - Линии отступа от красных линий
  - Номер характерных точек устанавливаемых красных линий
  - Сохраняемый земельный участок (кадастровый номер земельного участка)
  - Образуемый земельный участок (условный номер земельного участка)
  - Изменяемый земельный участок (кадастровый номер земельного участка)

№	X	Y
1	355827.94	1189917.26
2	355827.67	1189917.34
3	355824.14	1189919.22
4	355822.49	1189920.58
5	355818.02	1189922.45
6	355804.87	1189925.66
7	355799.87	1189927.82
8	355788.39	1189928.68
9	355796.83	1189929.59
10	355792.10	1189933.69
11	355790.86	1189935.30

Заказчик: ООО «Бизнес Альянс»			
Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Чернышевского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районереф. Баранова в Ленинградском районе»			
Долж-ть	Фамилия	Подпись	Дата
Рук. проект	Мезей О.В.		08.23
Исполнил	Граф Д.Д.		08.23
Материалы проекта межевания территории			стадия лист листов
Чертеж межевания территории М 1:500			ПМ 1
ООО"НИКОР ПРОЕКТ"			
Формат А2			

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»  
ОТ 19 ИЮЛЯ 2017 ГОДА № 1081 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО – УЛ. РАКИТНАЯ –  
УЛ. ГОСПИТАЛЬНАЯ – ОЗЕРО ВЕРХНЕЕ – УЛ. ЧЕРНЯХОВСКОГО –  
УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ – УЛ. ПРОФ. БАРАНОВА  
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ»

## **ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

### **Раздел 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Проектом предлагается образовать четыре земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:131843:41.

*Таблица 1*

Условный номер з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ образуемого з.у.	Площадь, м2	Способ образования
1	2	3	4	5
39:15:131843:41: ЗУ1	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1,1	Раздел з.у.
39:15:131843:41: ЗУ2	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	6,3	Раздел з.у.
39:15:131843:41: ЗУ3	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3,0	Раздел з.у.
39:15:131843:41: ЗУ4	Общественное питание	Общественное питание (код 4.6)	1030,0	Раздел з.у.

**1.2. 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**

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» предлагается образовать три земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Таблица 2

Условный номер з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ образуемого з.у.	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования
1	2	3	4	5
39:15:131843:41: ЗУ1	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1,1	Раздел з.у. с сохранением исходного з.у. в изменяемых границах
39:15:131843:41: ЗУ2	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	6,3	Раздел з.у. с сохранением исходного з.у. в изменяемых границах
39:15:131843:41: ЗУ3	Общественное питание	Благоустройство территории (код 12.0.2)	3,0	Раздел з.у. с сохранением исходного з.у. в изменяемых границах

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

**1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом**

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков указан в столбце 3 таблицы.

**1.4. 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения образуемых и (или) изменяемых лесных участков;**

В границах проекта внесения изменений в проект межевания в составе документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не выполнялось, в связи отсутствием лесных земельных участков.

**1.5. Сведения о границах территорий, в отношении которых утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Территория, на которую разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе», состоит из трёх ранее образованных земельных участков с КН 39:15:131843:41, 39:15:131843:52, 39:15:131843:53 общей площадью 4032 кв.м, которые расположены в центральной части города.

Территория с востока примыкает к набережной озера Верхнего, с юга – к территории общего пользования, с запада – ул. Пролетарская, с севера - парковая зона общего пользования.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в территориальной зоне «О1/Б» -«Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения».

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:131843.

Красные линии на рассматриваемую территорию были установлены документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе».

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» №1081 от 19.07.2017г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького – ул. Ракитная – ул. Госпитальная – озеро Верхнее – ул. Черняховского – ул. Пролетарская – ул. Проф. Баранова в Ленинградском районе» предлагается изменить (отменить и установить) красные линии по границам трёх образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

<b>Перечень координат характерных точек границ территории, на которую разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории</b>		
<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	355776.11	1189909.47
2	355808.81	1189903.71
3	355829.91	1189908.25
4	355830.91	1189915.45
5	355820.73	1189921.65
6	355799.12	1189928.04
7	355786.91	1189938.78
8	355774.28	1189938.20
9	355767.13	1189940.50
10	355754.28	1189946.24
11	355730.21	1189965.46
12	355680.56	1190011.60
13	355679.39	1190012.68
14	355667.16	1190001.98
15	355664.89	1190000.00
16	355666.51	1189998.29
17	355712.02	1189949.88
18	355715.65	1189946.71
19	355720.44	1189942.55
20	355741.83	1189923.96
21	355760.60	1189915.78
22	355761.28	1189915.50
23	355766.77	1189913.10
24	355774.40	1189909.77

**Приложение № 1 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

39:15:131843:41:3У1

1	355827.94	1189917.26
2	355827.67	1189917.34
3	355824.14	1189919.22
4	355822.49	1189920.58
5	355827.94	1189917.26

39:15:131843:41:3У2

1	355818.02	1189922.45
2	355804.87	1189925.66
3	355800.28	1189927.58
4	355799.87	1189927.82
5	355818.02	1189922.45

39:15:131843:41:3У3

1	355798.39	1189928.68
2	355796.83	1189929.59
3	355792.10	1189933.69
4	355790.86	1189935.30
5	355798.39	1189928.68



39:15:131843:41:3Y4

1	355829.91	1189908.25
2	355830.91	1189915.45
3	355827.94	1189917.26
4	355827.67	1189917.34
5	355824.14	1189919.22
6	355822.49	1189920.58
7	355820.73	1189921.65
8	355818.02	1189922.45
9	355804.87	1189925.66
10	355800.28	1189927.58
11	355799.87	1189927.82
12	355799.12	1189928.04
13	355798.39	1189928.68
14	355796.83	1189929.59
15	355792.10	1189933.69
16	355790.86	1189935.30
17	355786.91	1189938.78
18	355776.11	1189909.47
19	355808.81	1189903.71
20	355829.91	1189908.25