



Государственная регистрация  
от 07.03.2024 № ГР/181/2024

## МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

07 марта 2024 г. № 86  
Калининград

#### **Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20 января 2020 года № 35**

На основании обращения Грищенко Романа Валерьевича, 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», заключением по результатам проверки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 19 декабря 2023 года № 9708-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 31 января 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний от 12 февраля 2024 года № и-КГРиЦ-1223 **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 20 января 2020 года № 35 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде», 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. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

4. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



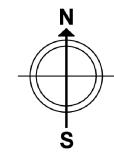
В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 07 марта 2024 г. № 86

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 20 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА № 35  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. АЛЛЕЯ СМЕЛЫХ –  
УЛ. СОЛНЕЧНОГОРСКАЯ – ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА – ТЕРРИТОРИЯ  
СНТ «МЕДИК» – УЛ. ЛУГАНСКАЯ – УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ  
(МИКРОРАЙОН ЮЖНЫЙ) В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»**

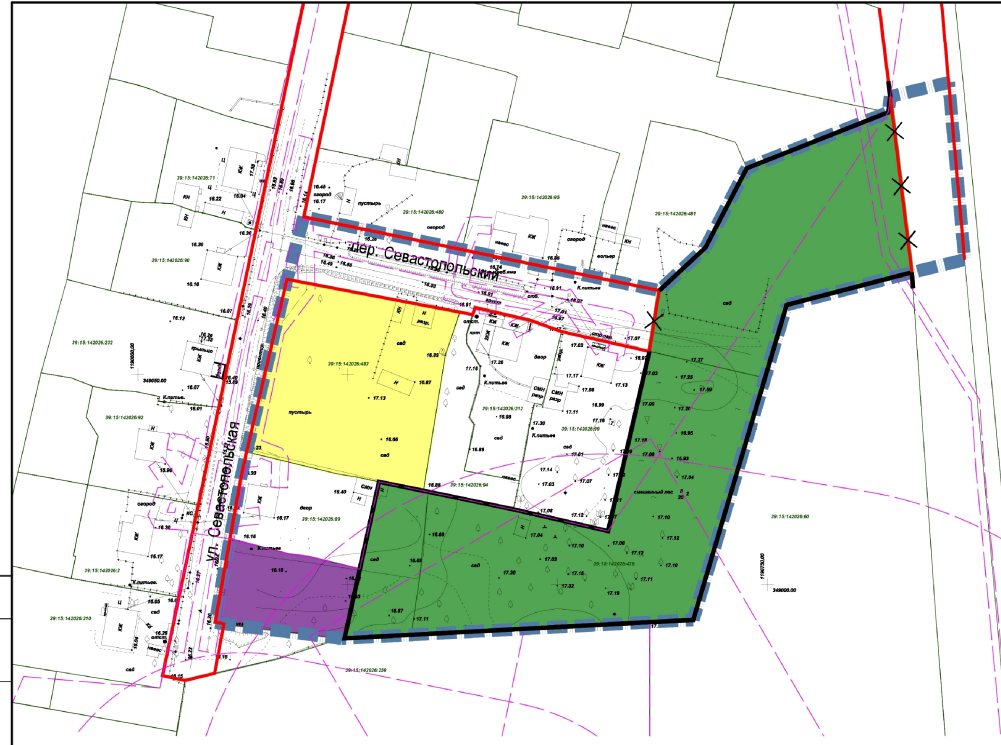
**1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»**



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

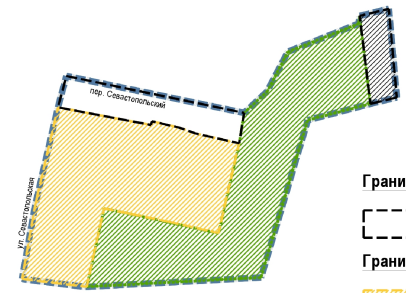
- Границы территории, в отношении которой изменены проектные решения
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Существующие красные линии
- Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- Красные линии отменяемые
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- индивидуальных жилых домов
- торговли (магазинов)
- Границы территорий общего пользования, в том числе:**
- благоустройство территории



**СХЕМА ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

Примечание:  
1. Граница зоны планируемого размещения улицы местного значения будет определена отдельной документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов местного значения "Строительство улицы местного значения от ул. Б.Окружной до пер. Двинской", состав и содержание которой определены Постановлением РФ от 12.05.2017 №564

Создано	
Изм. №	погр. и дата
Инф. №	погр. и дата
Инф. №	погр. и дата
Инф. №	погр. и дата
Инф. №	погр. и дата



- Улично-дорожная сеть
- Границы существующих элементов планировочной структуры**
- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- Границы планируемых элементов планировочной структуры**
- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

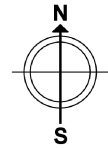
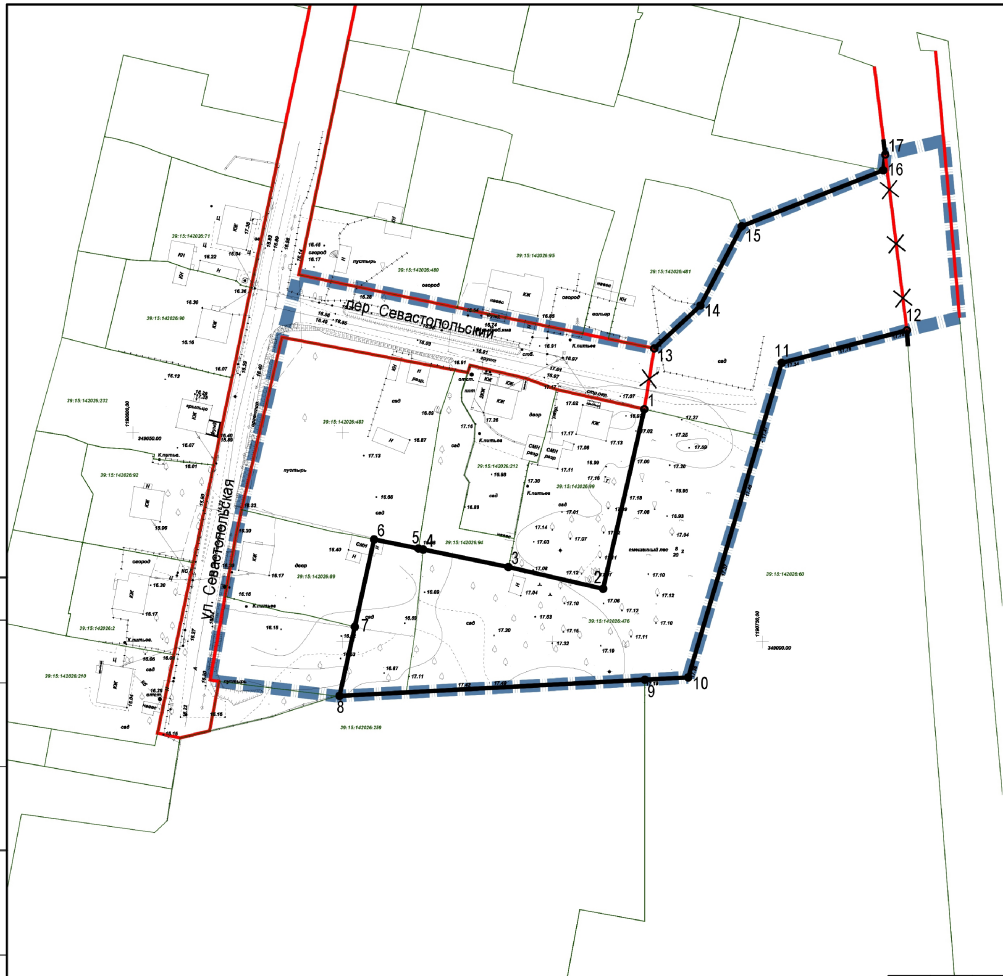
					Заказчик: Грищенко Р.В.				
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждение постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35 об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом застройки в его составе в зданиях ул. Аллея сменях – ул. Солнечная – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луцкая – ул. Цыбульская (микрорайон Южный) в г. Калининграде»				
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Добшикова Т. В.	12.23			12.23		ПП	1	7
Исполнил	Черненко П.В.			Шевень А.Н.	11.23	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	ГБУ КО "ЦКОИМ"		

Система высот: Балтийская. Система координат: МСК-39

Формат А3

Согласовано

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



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой изменены проектные решения
- Границы существующих земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости
- Существующие красные линии
- Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории
- Красные линии отменяемые
- Номер характерной точки красной линии в перечне координат

Примечание:  
1. Ширина улицы местного значения будет определена расчетом отдельной документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов местного значения "Строительство улицы местного значения от ул.Б.Окружной до дер.Двинской", состав и содержание которой определены Постановлением РФ от 12.05.2017г. №564

#### Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	1190721.85	349055.61
2	1190712.02	349012.75
3	1190689.47	349017.93
4	1190669.19	349022.11
5	1190668.02	349022.36
6	1190657.47	349024.5
7	1190652.88	349003.65
8	1190649.25	348987.16
9	1190721.98	348991.03
10	1190732.29	348991.57
11	1190754.56	349066.68
12	1190784.39	349074.45
13	1190724.21	349070.12
14	1190735.2	349080.36
15	1190745.06	349099.3
16	1190778.74	349112.66
17	1190779.24	349116.4

										Заказчик: Грищенко Р.В.
										Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждение постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 35 «об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом застройки в его составе в здании ул. Аллея снелых – ул. Соинченорская – железная дорога – территория (НТ «Медика» – ул. Лузанская – ул. Сибиростроительная (микрорайон Южный) в г. Калининград»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
						Материалы проекта планировки территории	ПП	2	7	
						Чертеж красных линий М 1:1000				ГБУ КО «ЦКОИМН»

Система высот: Балтийская. Система координат: МСК-39

Формат А3

## **РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20 января 2020 года № 35 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде» (далее – проект внесения изменений в проект планировки) подготовлен в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к основной части проекта планировки территории в части установления границ территорий общего пользования, установления (изменения) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящим проектом внесения изменений в проект планировки территории применительно к основной части проекта планировки территории, планируется:

- установление, отмена красных линий территорий общего пользования;
- установление (изменение) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов; изменение зоны планируемого размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения на зону планируемого размещения объектов торговли.

Размещение указанных объектов планируется при условии обеспечения устойчивого развития территорий в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующих решениям Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06 июля 2016 года № 225 (далее – Генеральный план), карте градостроительного зонирования и градостроительным регламентам состава Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (далее – Правила землепользования и застройки).

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

В перечне видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны застройки

индивидуальными жилыми домами («Ж-4») в составе Правил землепользования и застройки, в отношении территории, на которую подготовлен проект внесения изменений в проект планировки территории, значатся виды разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «магазины». В территориальной зоне озелененных территорий специального назначения («Сп-4») значится вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

Объекты капитального строительства планируются к размещению, в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, в границах территориальной зоны Ж-4. В границах территориальных зон Ж-3, Сп-4 размещение объектов капитального строительства не планируется.

Регламенты территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами («Ж-4») позволяют размещение, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства и магазинов.

В зоне Ж-4 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м для объектов жилой застройки и магазинов;

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м для объектов жилой застройки и магазинов;

- максимальная этажность, количество этажей для индивидуального жилищного строительства – 3, максимальная высота здания для индивидуального жилищного строительства – 15 м; для магазинов – в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства;

- минимальная площадь застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 30 кв. м.; для магазинов – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки для индивидуального жилищного строительства – 40%, для магазина – 70% минимальный процент озеленения для индивидуального жилищного строительства – 40%, для магазина – 15%;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования) для индивидуального жилищного строительства и магазинов – 15 м;

- максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 1200 кв. м; минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м; для магазинов – не подлежат установлению.

Плотность застройки индивидуальными жилыми домами, рассчитанная в целях проекта внесения изменений в проект планировки, составит 1,49 тыс. кв.м/га.

Здания индивидуальной жилой застройки (2 индивидуальных жилых дома, суммарной жилой площадью 207 кв. м) планируются к размещению на территории площадью 1,8 тыс.кв.м (0,18 га). Общая площадь зданий составит 269,1 кв.м.

Численность населения планируемой к размещению индивидуальной жилой застройки составит 6 чел.

Численность постоянного населения в жилой застройке (индивидуальных жилых домов, блокированной застройки, малоэтажной и среднеэтажной) по ранее утвержденному проекту планировки не увеличится и составит до 4,93 тыс. чел.

Для обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, объектов, планируемых утверждаемым проектом планировки достаточно. Дополнительно такие объекты капитального строительства, необходимые для функционирования размещаемых объектов, не предусматриваются.

Указанная площадь застройки объектов жилого назначения принята для целей проекта планировки территории и может быть изменена в ходе архитектурно-строительного проектирования.

Объект торговли: магазин для обслуживания планируемой и существующей жилой застройки в квартале предусматривается к размещению на территории площадью 0,58 тыс. кв. м (0,06 га).

Иные, не указанные в настоящем разделе, параметры следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки 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 требований «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016).

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 планировки территории предусмотрено размещение на территории проекта внесения изменений в проект планировки:



- объектов жилого назначения: индивидуальные жилые дома;
- объектов торговли: магазин;
- объектов благоустройства;
- элементов улично-дорожной сети.

Границы территорий общего пользования улиц, проездов установлены с целью обеспечения доступа ко всем объектам жилого назначения, а также обеспечения доступа к территориям общего пользования. Параметры объектов улично-дорожной сети приняты с учётом решений документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде», утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20 января 2020 года № 35 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде», с учётом требований п. 11.7 СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01 августа 2018 года № 474/пр.

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа «Город Калининград» (за исключением элементов улично-дорожной сети) документами территориального планирования не планируется. Поэтому мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, предусмотренные пунктом 2 части 3 статьи 42, частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для целей настоящего проекта планировки территории не планировались.

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

Проектом внесения изменений в проект планировки территории установлены границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения – двух индивидуальных жилых домов. Размещение жилых домов планируется в границах элементов планировочной структуры – квартала общей площадью 0,51 га.

Индивидуальные жилые дома планируются к размещению на незастроенных участках территории, площадью 1,8 тыс. кв. м (0,18 га). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства перечислены в п.1.1.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории планируется размещение зданий индивидуальной жилой застройки этажностью 3 этажа, суммарной жилой площадью 207 кв. м.

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

Численность населения планируемой к размещению индивидуальной жилой застройки составит 6 чел. и изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства не приводит к увеличению численности населения территории, поэтому не требует изменений в проект планировки территории в части обеспечения дополнительными местами в объектах образования и здравоохранения.

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

В рамках документации по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде», утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20 января 2020 года № 35, запланировано размещение двух детских дошкольных учреждений вместимостью 360 мест (1,4 га) и 310 мест (1,2 га). Данное решение обусловлено также предложением утвержденного Генерального плана (пункты 24 и 31 таблицы 9 главы 3 раздела I Генерального плана).

Размещение средней общеобразовательной школы вместимостью 1000 мест согласно материалам Генерального плана (п. 91 таблицы 9 главы 3 раздела I Генерального плана) планируется на территории жилищного строительства по ул. Аллея Смелых, в радиусе 500 м от территории проекта планировки.

Число жителей, на которое увеличивается численность населения территории проекта планировки, не требует дополнительных решений в части обеспечения территории проекта объектами социальной инфраструктуры – объектами образования. Проектом внесения изменения не предусматривается изменений в части размещения объектов и сетей социальной инфраструктуры.

### **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 ранее утверждённой документации по планировке территории и мероприятий, предусмотренных Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденной решением городского Совета депутатов Калининграда от 05 июля 2017 № 170. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры для обслуживания объектов жилого назначения допускается в зонах планируемого размещения таких объектов.

Проектом внесения изменения не предусматривается изменений в части размещения объектов и сетей коммунальной инфраструктуры.

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

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

В северо-восточной и юго-восточной части проекта, в границах элемента планировочной структуры территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети), планируются объекты благоустройства территории – скверы – площадью 2,1 тыс. кв. м и 0,5 тыс. кв. м соответственно.

На территории проекта (в северо-восточной части), в соответствии с Генеральным планом, решениями утверждённой документации по планировке «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде», планируется размещение улицы местного значения.

Доступ к объектам жилой застройки предусмотрен с ул. Севастопольской и пер. Севастопольский. Пешеходные дорожки предусмотрены в границах установленных красных линий по ранее утвержденной документации по планировке территории.

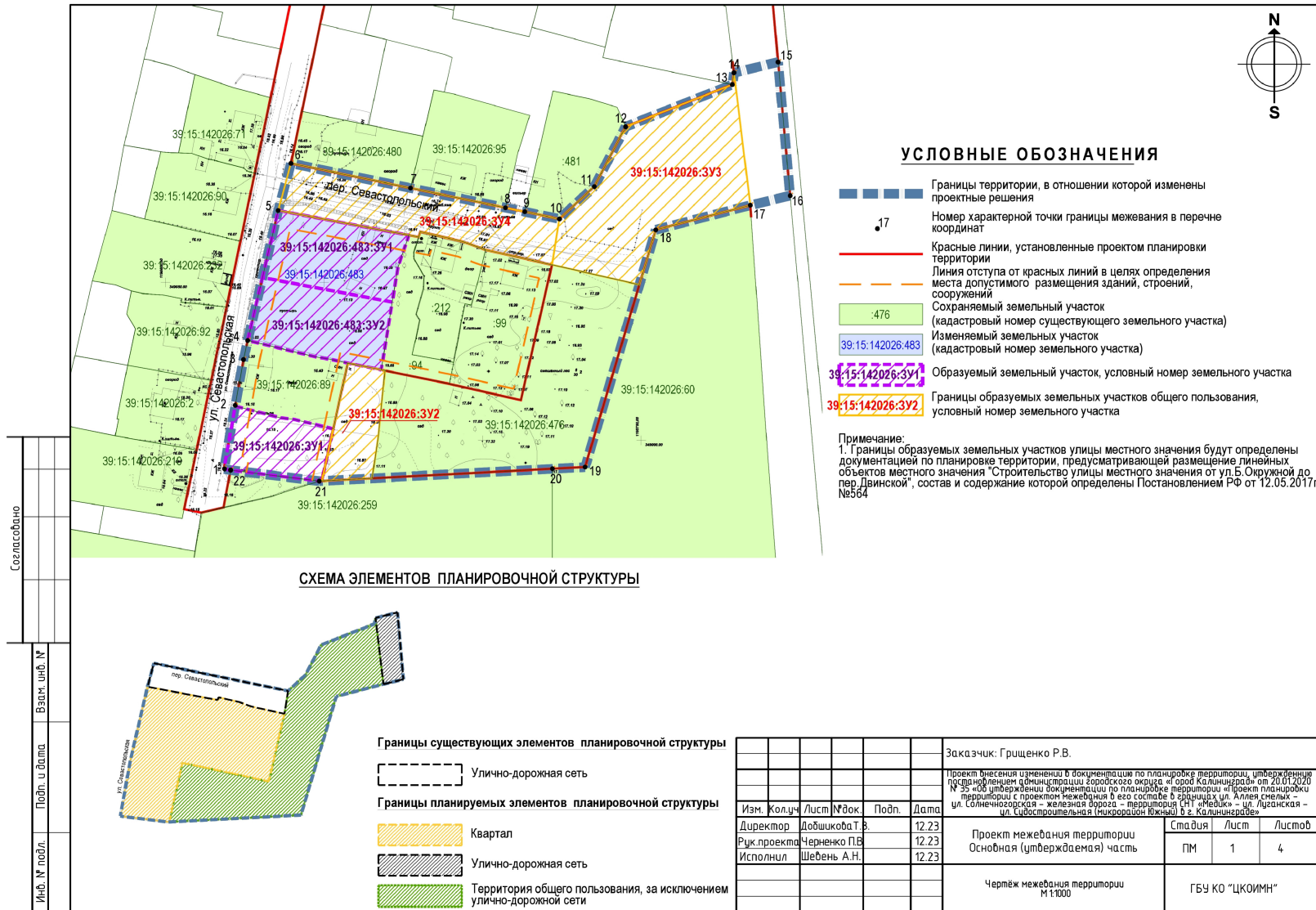
## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории 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.

## 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### РАЗДЕЛ 1. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»



**Примечание:**  
1. Границы образуемых земельных участков улицы местного значения будут определены документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов местного значения "Строительство улицы местного значения от ул.Б.Окружной до пер. Двинской", состав и содержание которой определены Постановлением РФ от 12.05.2017г. №864

Согласовано  
И.И.И. № лодл.  
Подп. и дата  
В.В.В. иф. №

				Заказчик: Грищенко Р.В.				
				Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждение и предоставление администрации городского округа «Город Калининград» от 20.01.2020 № 25-к/0 утверждены аккредитации по планировке территории и проект планировки территории с проектом межевания в его составе в здании ул. Аллея смельяк - ул. Солнечная - железная дорога - территория СНТ «Радис» - ул. Двинская - ул. Субостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде»				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Директор	Добшикова Т.В.				12.23	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	ПМ	1
Рук.проекта	Черненко П.В.				12.23			
Исполнил	Шедень А.Н.				12.23			
						Чертёж межевания территории М 1:1000	ГБУ КО "ЦКОИМН"	

## РАЗДЕЛ 2 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. 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

Проект внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20 января 2020 года № 35, подготовлен в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к основной части проекта межевания территории в части уточнения (изменения) местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (далее – проект внесения изменений в проект межевания территории).

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории:

– образуются земельные участки с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть», «Земельные участки (территории) общего пользования» в границах красных линий, установленных проектом внесения изменений в проект планировки территории;

– образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:142026:483 с видом разрешённого использования «Спорт» два земельных участка с видом разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (строки 1, 2 таблицы № 1 раздела 1.2 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков»);

– образуется земельный участок с видом разрешённого использования «Магазин» (строка 3 таблицы № 1 раздела 1.2 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков»).

Земельные участки в целях подготовки проекта межевания территории в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде образованы:

– с учетом норм и требований СП 42.13330.2016;

– в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки;

– с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Территория в границах ул. Аллея Смелых – ул. Солнечногорская – железная дорога – территория СНТ «Медик» – ул. Луганская – ул. Судостроительная (микрорайон Южный) в г. Калининграде является используемой территорией.

На большей части территории земельные участки образованы и находятся в собственности частных лиц и в государственной собственности.

При подготовке проекта внесения изменений в проект 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 внесения изменений в проект межевания территории земельные участки были образованы:

- путем раздела существующего земельного участка;
- путем образования из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

## 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица №1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Вид разрешенного использования устанавливаемый (Вид разрешенного использования образуемого земельного участка)	Способ образования земельного участка	Номер исходного земельного участка (условный номер части земельного участка)	Площадь исходного земельного участка, (части земельного участка, м <sup>2</sup> )	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
39:15:142026:483:ЗУ1	900	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	раздел земельного участка	39:15:142026:483	1 802,0	спорт	
39:15:142026:483:ЗУ2	902	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	раздел земельного участка	39:15:142026:483	1802,0	спорт	
39:15:142026:ЗУ1	583,0	магазины (код 4.4)	образование из земель неразграниченной государственности	- (гос. собственность)	-	-	
39:15:142026:ЗУ2	504,0	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	образование из земель неразграниченной государственности	- (гос. собственность)	-	-	
39:15:142026:ЗУ3	2130,0	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	образование из земель неразграниченной государственности	- (гос. собственность)	-	-	
39:15:142026:ЗУ4	1264,0	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	образование из земель неразграниченной государственности	- (гос. собственность)	-	-	

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 20 января 2020 года № 35, изъятие для муниципальных нужд не предусматривается.

**2. 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**

Поскольку 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.

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

**3.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	X	Y
1	1190624.58	349025.6
2	1190625.91	349031.64
3	1190635.52	349072.79
4	1190639.54	349087.72
5	1190677.25	349079.89
6	1190707.2	349073.66
7	1190713.28	349072.4
8	1190724.21	349070.12
9	1190735.2	349080.36
10	1190745.06	349099.3
11	1190778.74	349112.66
12	1190779.24	349116.4
13	1190793.16	349119.77
14	1190796.95	349077.49
15	1190784.39	349074.45
16	1190754.56	349066.68
17	1190732.29	348991.57
18	1190721.98	348991.03
19	1190648.5	348987.12
20	1190620.52	348990.61
21	1190618.42	348991.02
22	1190621.96	349010.88



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

39:15:142026:483:3У1

X	Y
1190673.24	349054.66
1190671.48	349043.79
1190630.56	349051.57
1190635.52	349072.79
1190676.71	349064.96

39:15:142026:483:3У2

X	Y
1190652.24	349025.62
1190647.61	349026.38
1190625.91	349031.64
1190630.56	349051.57
1190671.48	349043.79
1190668.02	349022.36
1190657.47	349024.5

39:15:142026:3У1

X	Y
1190618.42	348991.02
1190621.96	349010.88
1190635.88	349007.26
1190640.59	349006.66
1190652.88	349003.65
1190649.25	348987.16
1190648.5	348987.12
1190620.52	348990.61

39:15:142026:3У2

X	Y
1190649.25	348987.16
1190652.88	349003.65
1190657.47	349024.5
1190668.02	349022.36
1190669.19	349022.11
1190667.1	349001.49
1190665.13	348988

39:15:142026:3У3

X	Y
1190721.85	349055.61
1190724.21	349070.12
1190735.2	349080.36
1190745.06	349099.3
1190778.74	349112.66
1190779.24	349116.4
1190784.39	349074.45
1190754.56	349066.68
1190749.4	349049.28

39:15:142026:3У4

X	Y
1190639.54	349087.72
1190724.21	349070.12
1190721.85	349055.61
1190700.92	349060.34
1190693.6	349063.01
1190680.35	349066.1
1190679.8	349064.37
1190676.71	349064.96
1190676.71	349064.96
1190635.52	349072.79

**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.

Министр



В.Л. Касьянова