



Государственная регистрация
от 01.11.2025 № ГР/770/2025

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

30 октября 2025 г. № 413
Калининград

Об утверждении изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 февраля 2022 года № 104

По инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭкоЛайн-Калининград» (далее – инициатор), в соответствии с частью 3 статьи 43, частью 3 статьи 45, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112, 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», подпунктом 8 пункта 11, подпунктом 1 пункта 12 Положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 3 марта 2022 года № 107, по результатам проверки изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 21 октября 2025 года № 7569-МГП, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в проект межевания территории

в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 февраля 2022 года № 104 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе «Остров Октябрьский» в городе Калининграде» (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 31 марта 2025 года № 71, от 30 июля 2025 года № 248, от 08 сентября 2025 года № 316 и 25 сентября 2025 года № 352) (далее – изменения в проект межевания территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (Марковой И.А.) со дня вступления в силу настоящего приказа:

- 1) обеспечить хранение изменений в проект межевания территории;
- 2) в течение семи рабочих дней направить уведомления об утверждении изменений в проект межевания территории инициатору и главе администрации городского округа «Город Калининград»;
- 3) в течение пяти рабочих дней направить в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» сведения, документы, материалы для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение изменений в проект межевания территории на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.
3. Приказ подлежит государственной регистрации.
4. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющая обязанности
министра градостроительной политики
Калининградской области

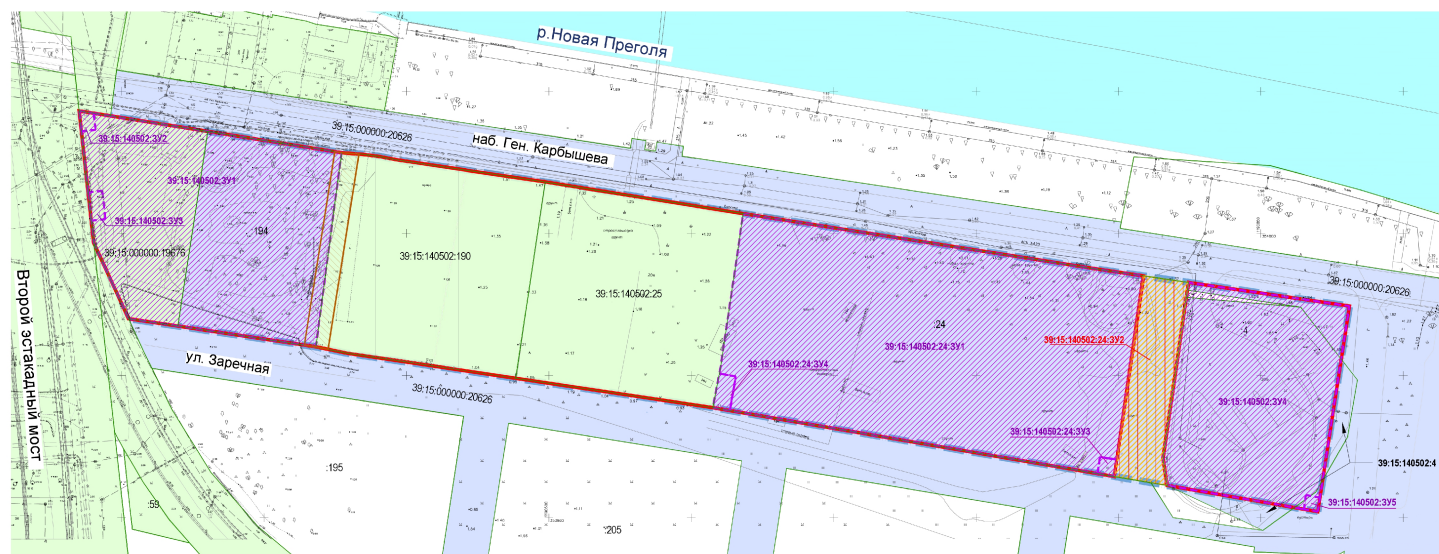
А.И. Пабула

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 30 октября 2025 г. № 413

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННОГО ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 25 ФЕВРАЛЯ 2022 ГОДА № 104
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
2-Я ЭСТАКАДА – РЕКА ПРЕГОЛЯ – РЕКА СТАРАЯ ПРЕГОЛЯ
В РАЙОНЕ «ОСТРОВ ОКТЯБРЬСКИЙ» В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ»
(С ИЗМЕНЕНИЯМИ, ВНЕСЕННЫМИ ПРИКАЗОМ
МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 31 МАРТА 2025 ГОДА № 71,
ОТ 30 ИЮЛЯ 2025 ГОДА № 248, ОТ 08 СЕНТЯБРЯ 2025 ГОДА № 316
И 25 СЕНТЯБРЯ 2025 ГОДА № 352)**

**ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
(в новой редакции)**

Раздел 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Границы территории, в отношении которой проект внесения изменений в проект межевания является проектные решения

Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории

Сохраняемый земельный участок
(кадастровый номер земельного участка)
38.15.000000.19676

Изменяемый земельный участок (кадастровый номер земельного участка)
194

Образующий земельный участок, кадастровый номер земельного участка

Границы образуемых земельных участков общего пользования, условный номер земельного участка

Границы земельных участков, частей земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд, условный номер земельного участка

Сервитут, предлагаемый к установлению для проезда транспорта

Примечание:
1. Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах данного проекта не подлежат установлению в соответствии с ПЗЗ.

 Квартал

 Улично-дорожная сеть

Система высот: Балтийская. Система координат: МСК-39						Заказчик: ООО "СЗ "ЭнГейн-Калининград"					
Исходить и действовать по содержанию проекта, утвержденному приказом Администрации на предмет утверждения, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса от 28.09.2002 № 191 "Об утверждении закона в соответствии с содержанием проекта, утвержденному приказом Администрации от 28.09.2002 № 191 "Об утверждении закона в соответствии с содержанием проекта, утвержденному приказом Администрации от 28.09.2002 № 191"											
Имя	Инициал	Лист	ИПЧ	Подпись	Дата						
Директор		Корень СВ									
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть Графическая часть						Листов	Лист	Лист			
						ЛМ	1	4			
Чертеж инженерной территории: М.1:1000						ГБУО "ЦКОИМ"					

ΦOPMAT A2 (420x594)

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаемый	Способ образования земельного участка	Номер исходного земельного участка (условный номер земельного участка)	Площадь исходного земельного участка, м²	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечания	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	39:15:140502:ЗУ1	5659	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Перераспределение	39:15:000000:19676	2408	деловое управление многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), деловое управление	Рекомендованный сервитут для проезда пожарной техники площадью 224 м²	
2	39:15:140502:ЗУ2	33	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)		39:15:140502:194	3334			
3	39:15:140502:ЗУ3	50	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)						
4	39:15:140502:24 :ЗУ1	9870	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Раздел	39:15:140502:24	11133	Под строительство многоквартирных жилых домов 5-12 этажей		
5	39:15:140502:24 :ЗУ3	35	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Раздел	39:15:140502:24	11133	Под строительство многоквартирных жилых домов 5-12 этажей		
6	39:15:140502:24 :ЗУ4	73	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	39:15:140502:ЗУ4	4074	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Перераспределение с землями госсобственности	39:15:140502:4 39:15:000000:20626	4635 150508	под действующую АЗС Земельные участки (территории) общего пользования (для образования территории с консолидацией грунтов)	
8	39:15:140502:ЗУ5	25	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)		- (госсобственность)	-	-	

Примечания:

1. Изменениями в проект межевания территории планируется изменение вида разрешенного использования:

- земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:190 площадью 4 996 м² с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) по наб. Ген. Карбышева в г. Калининграде на вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7). Так же на данном земельном участке предусматривается возможное (рекомендуемое) размещение сервитута, площадью 364 м², для проезда пожарной техники;

- земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:25 площадью 4 892 м² с видом разрешенного использования «Под строительство здания многоярусной автостоянки для легковых автомобилей» на вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

2. Изменениями в проект межевания территории учтены границы - ранее изменяемых земельных участков 39:15:140502:4, 39:15:000000:20626.

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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого Вид разрешенного использования, м²	Вид разрешенного использования устанавливаемый (Вид разрешенного использования образуемого земельного участка)	Способ образования земельного участка	Номер исходного земельного участка (условный номер земельного участка)	Площадь исходного земельного участка, (части земельного участка) м²	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечания
1	39:15:140502:24:3У2	1156	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Раздел	39:05:140502:24	11133	Под строительство многоквартирных жилых домов 5-12 этажей	Изъятие 1156 кв. м

Примечание:

* - изъятие части земельных участков с кадастровым номером 39:15:140502:24 в указанных границах предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории - проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе «Остров Октябрьский» в городе Калининграде (утв. приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 февраля 2022 года № 104)

**3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования
лесного участка, количественные и качественные характеристики
лесного участка, сведения о нахождении лесного участка
в границах особо защитных участков лесов**

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

**4. Сведения о границах территории, в отношении которой
подготовлены изменения в проект межевания.
Перечень координат характерных точек границ территории**

N	X	Y
1	353949,04	1190588,38
2	353953,38	1190559,49
3	353957,84	1190529,27
4	353960,12	1190518,22
5	353970,00	1190452,50
6	353996,66	1190440,24
7	354024,57	1190437,17
8	354043,06	1190435,11
9	354035,87	1190480,29
10	354028,40	1190527,25
11	354027,81	1190534,84
12	354027,05	1190540,79
13	354025,89	1190546,61
14	354022,22	1190571,11
15	354018,09	1190598,78
16	354012,81	1190631,83
17	354010,29	1190647,63
18	354010,29	1190647,63
19	354010,29	1190647,63
20	354006,99	1190668,26
21	354006,89	1190668,94
22	353987,71	1190790,86
23	353985,07	1190808,84
24	353982,77	1190824,68
25	353974,48	1190881,16
26	353902,20	1190870,05
27	353911,38	1190817,15
28	353914,56	1190798,59
29	353914,56	1190798,59
30	353938,74	1190657,63

5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

39:15:140502:3Y1

N	X	Y
1	354042.24	1190440.23
2	354041.30	1190446.12
3	354035.87	1190480.29
4	354028.40	1190527.25
5	353960.12	1190518.22
6	353967.41	1190469.77
7	353970.00	1190452.50
8	353982.75	1190446.63
9	353988.26	1190444.10
10	353996.66	1190440.24
11	353996.67	1190440.23
12	354004.50	1190439.37
13	354005.04	1190444.34
14	354014.98	1190443.25
15	354014.44	1190438.29
16	354024.57	1190437.17
17	354035.85	1190435.92
18	354036.40	1190440.88

39:15:140502:3Y2

N	X	Y
1	354035.85	1190435.92
2	354043.06	1190435.11
3	354042.24	1190440.23
4	354036.40	1190440.88

39:15:140502:3Y3

N	X	Y
1	354014.44	1190438.29
2	354014.98	1190443.25
3	354005.04	1190444.34
4	354004.50	1190439.37

39:15:140502:24:3Y1

N	X	Y
1	353915.57	1190792.68
2	353937.71	1190663.63
3	353949.73	1190665.68
4	353950.72	1190659.88
5	353953.3	1190660.37
6	353988.74	1190665.64

7	354004.07	1190667.84
8	354006.99	1190668.26
9	354006.89	1190668.94
10	353987.71	1190790.86
11	353985.07	1190808.84
12	353920.5	1190799.46
13	353921.38	1190793.57

39:15:140502:24:3Y3

N	X	Y
1	353920.50	1190799.46
2	353914.56	1190798.59
3	353915.57	1190792.68
4	353921.38	1190793.57

39:15:140502:24:3Y4

N	X	Y
1	353938.74	1190657.63
2	353950.72	1190659.88
3	353949.73	1190665.68
4	353937.71	1190663.63

39:15:140502:24:3Y2

N	X	Y
1	353914.56	1190798.59
2	353985.07	1190808.84
3	353985.06	1190808.90
4	353984.23	1190814.54
5	353982.77	1190824.68
6	353977.54	1190823.90
7	353975.02	1190823.54
8	353920.94	1190815.69
9	353911.38	1190817.15

39:15:140502:3Y4

N	X	Y
1	353982.77	1190824.68
2	353977.54	1190823.90
3	353975.02	1190823.54
4	353920.94	1190815.69
5	353911.38	1190817.15
6	353903.05	1190865.12
7	353908.00	1190865.88

8	353907.14	1190870.81
9	353974.48	1190881.16

39:15:140502:3У5

N	X	Y
1	353908.00	1190865.88
2	353907.14	1190870.81
3	353902.20	1190870.05
4	353903.05	1190865.12

Примечания:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей изменений в проект межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учет земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости;

- координаты образуемых земельных участков частной собственности следует определять при проведении межевых работ с учетом статуса образованных смежных земельных участков.

Исполняющая обязанности
министра градостроительной политики
Калининградской области



А.И. Пабула