



Государственная регистрация
от 25.08.2026 № ГР/637/2026

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

25 августа 2026 г. № 369
Калининград

**Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания
в его составе в границах ул. Левобережной – р. Матросово в п. Матросово
муниципального образования «Полесский муниципальный округ»
Калининградской области**

По инициативе ООО «Калининградская мясная компания» (далее – Инициатор), в соответствии частью 2 статьи 42, 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, 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», подпунктом 8 пункта 11, подпунктом 1 пункта 12 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, результатами проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и установленным заданием на подготовку документации по планировке территории от 15 мая 2026 года № 3702-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 03 августа 2026 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 03 августа

2026 года № 842, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Левобережной – р. Матросово в п. Матросово муниципального образования «Полесский муниципальный округ» Калининградской области (далее – документация по планировке 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 документации по планировке территории;

2) в течение 7 рабочих дней направить уведомление об утверждении документации по планировке территории Инициатору и главе администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» Калининградской области, применительно к территории которой осуществлялась ее подготовка;

3) в течение 7 дней обеспечить размещение документации по планировке территории на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>;

4) в течение 5 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.

3. Приказ подлежит государственной регистрации.

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

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области



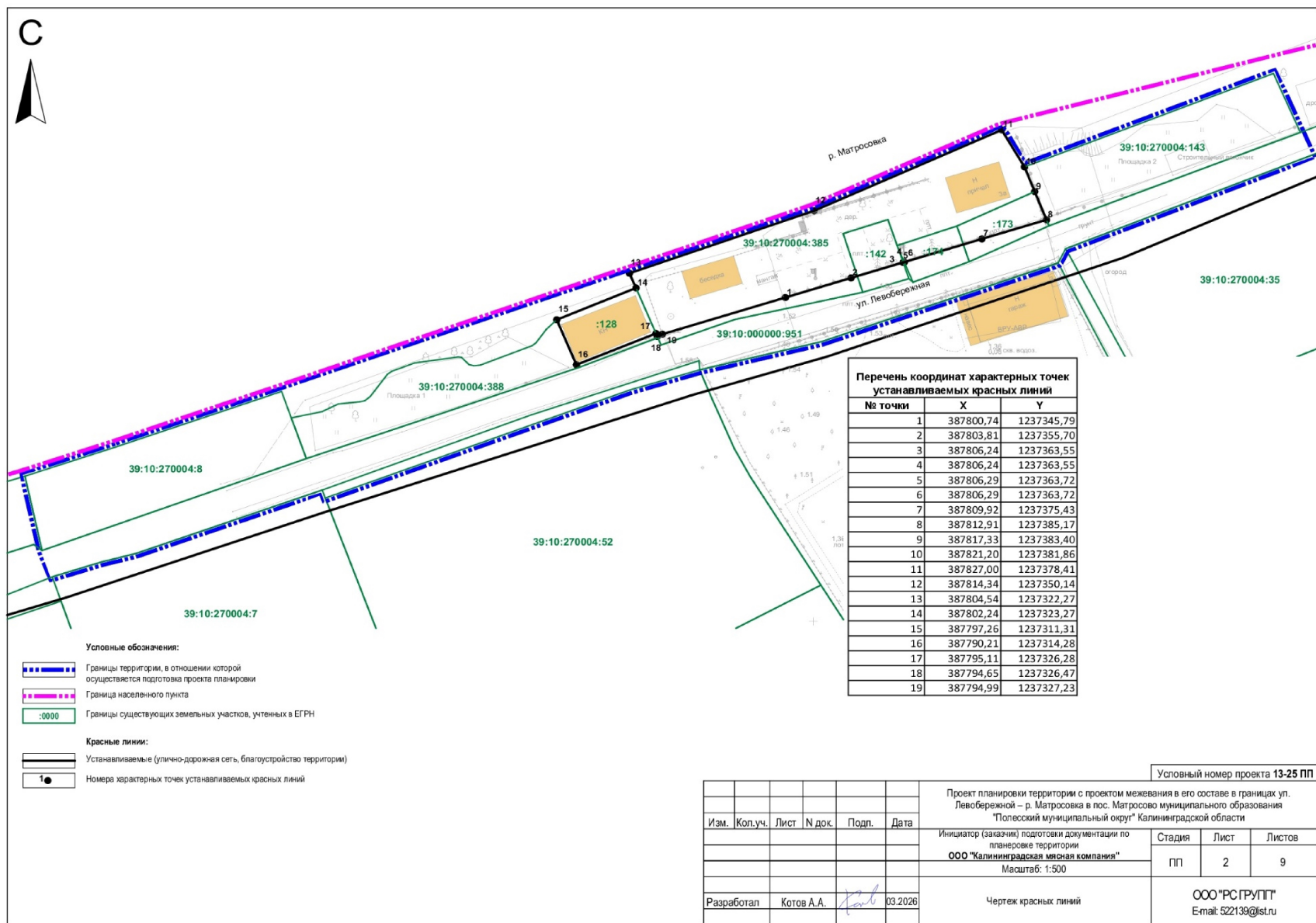
К.А. Подскребкина

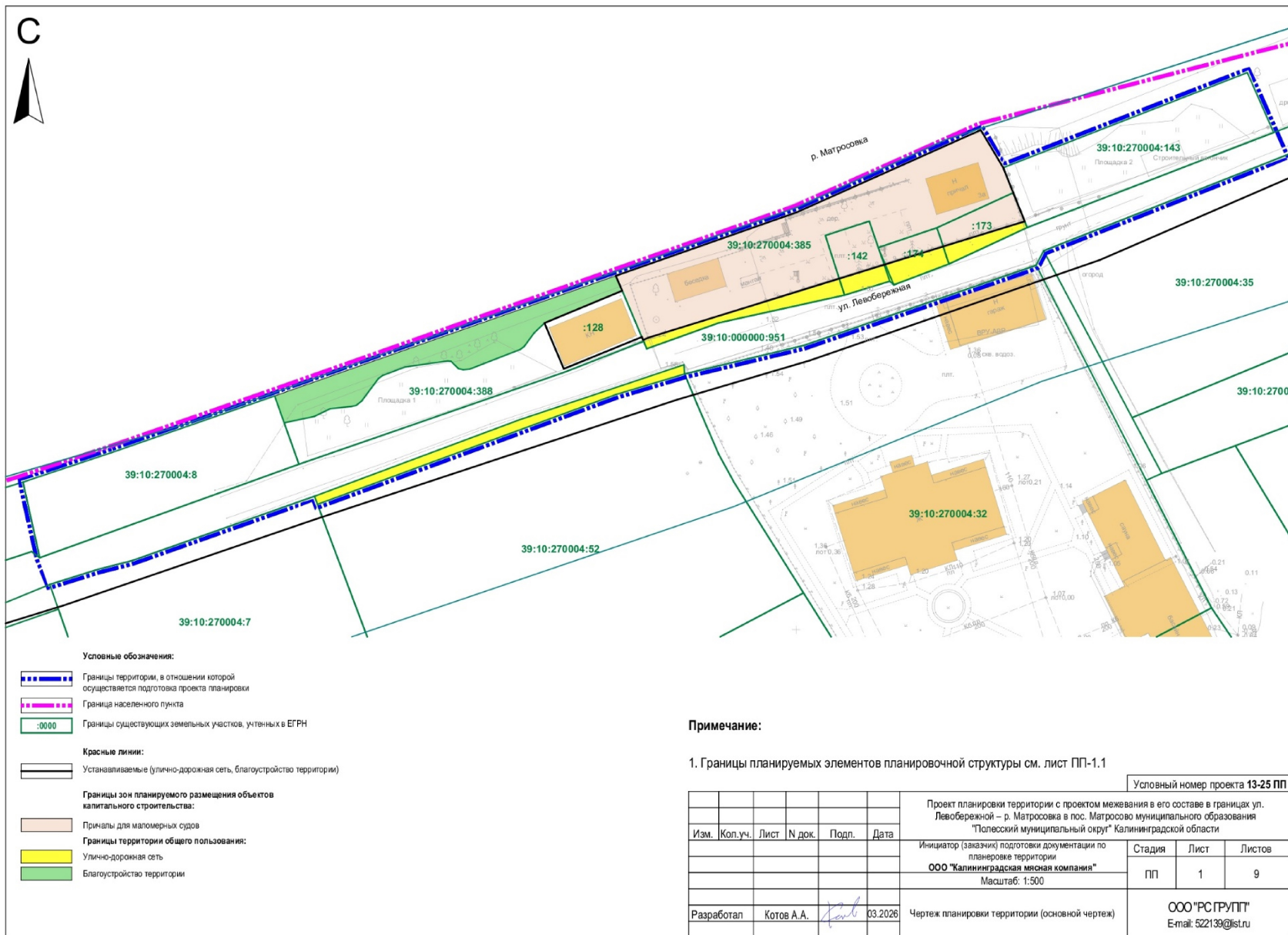
УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 25 августа 2026 г. № 369

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ЛЕВОБЕРЕЖНОЙ –
Р. МАТРОСОВО В П. МАТРОСОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ПОЛЕССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

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





РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»

Проект планировки территории в границах ул. Левобережной – р. Матросовка в пос. Матросово муниципального образования «Полесский муниципальный округ» Калининградской области» (далее – проект планировки территории) подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория площадью 0,3481 га, в отношении которой разработан проект планировки территории, расположена в левобережной части поселка Матросово Полесского района Калининградской области, вдоль берега реки Матросовка.

В целях определения границ зон размещения объектов капитального строительства проектом планировки территории выделены элементы планировочной структуры (улично-дорожная сеть; территории общего пользования, за исключением УДС улично-дорожная сеть (благоустройство территории)), установлены границы территорий общего пользования (улично-дорожная сеть, благоустройство территории), закрепленные красными линиями, установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – причала хранения и спуска на воду маломерных судов (эллинг).

2.1. Плотности и параметры застройки территории

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Полесский муниципальный округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 31 октября 2023 года № 453 (в актуальной редакции) (далее – ПЗЗ), территория, в отношении которой разработан проект планировки территории, расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»), частично в зоне парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования (индекс «Р-1»).

Параметры застройки территории в пределах территориальных зон Ж-4 и Р-1 установлены в составе градостроительного регламента ПЗиЗ, согласно которым для вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «Причалы для маломерных судов» с описанием вида «Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов», также «Земельные участки (территории) общего пользования», которые включают в себя содержание видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» и «Благоустройство территории» предельные (минимальные/максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.2. 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

2.2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения не устанавливались.

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, расположен существующий эллинг (объект хранения водного транспорта) одноэтажный, площадью 40,1 кв.м.

2.2.2. Характеристики объектов капитального строительства производственного назначения.

В границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения не устанавливались.

2.2.3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Генеральным планом муниципального образования «Полесский городской округ» Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 11 марта 2019 года № 168 (в актуальной редакции), (далее – Генеральный план), в границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, не планируются к размещению объекты местного значения, в том числе объекты социальной инфраструктуры.

В границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры не устанавливались.

2.2.4. Характеристики объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры

Генеральным планом в границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, не планируется к размещению объектов транспортной инфраструктуры.

В границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, установлены границы территорий общего пользования – береговой полосе водного объекта – р. Матросовка, которая составляет 20 м, и в пределах которой расположена существующая улица Левобережная.

Парковочные места в количестве 6 машиномест, в том числе 1 машиноместо для маломобильной группы населения, будут расположены в границах образованного проектом межевания территории на основании данного проекта планировки территории земельного участка для размещения причала маломерных судов.

Обслуживание территории общественным транспортом осуществляется через центральную улицу населенного пункта.

2.2.5. Инженерная подготовка территории и развитие инженерной инфраструктуры

Строительство и реконструкция местных инженерных сетей проектом планировки территории не предусматривается.

2.2.6. Характеристики объектов включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Размещение планируемых объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, не предусмотрено.

2.2.7. Параметры застройки территории необходимой для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Схемой территориального планирования Калининградской области, утвержденной постановлением Правительства Калининградской области от 10 июля 2023 года № 314 (в актуальной редакции), в границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки, не планируется размещение объектов регионального значения.

Генеральным планом в границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, не планируется размещение объектов местного значения.

3. Положения об очередности планируемого развития территории. Положения об очередности и максимальных сроках осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства,

реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

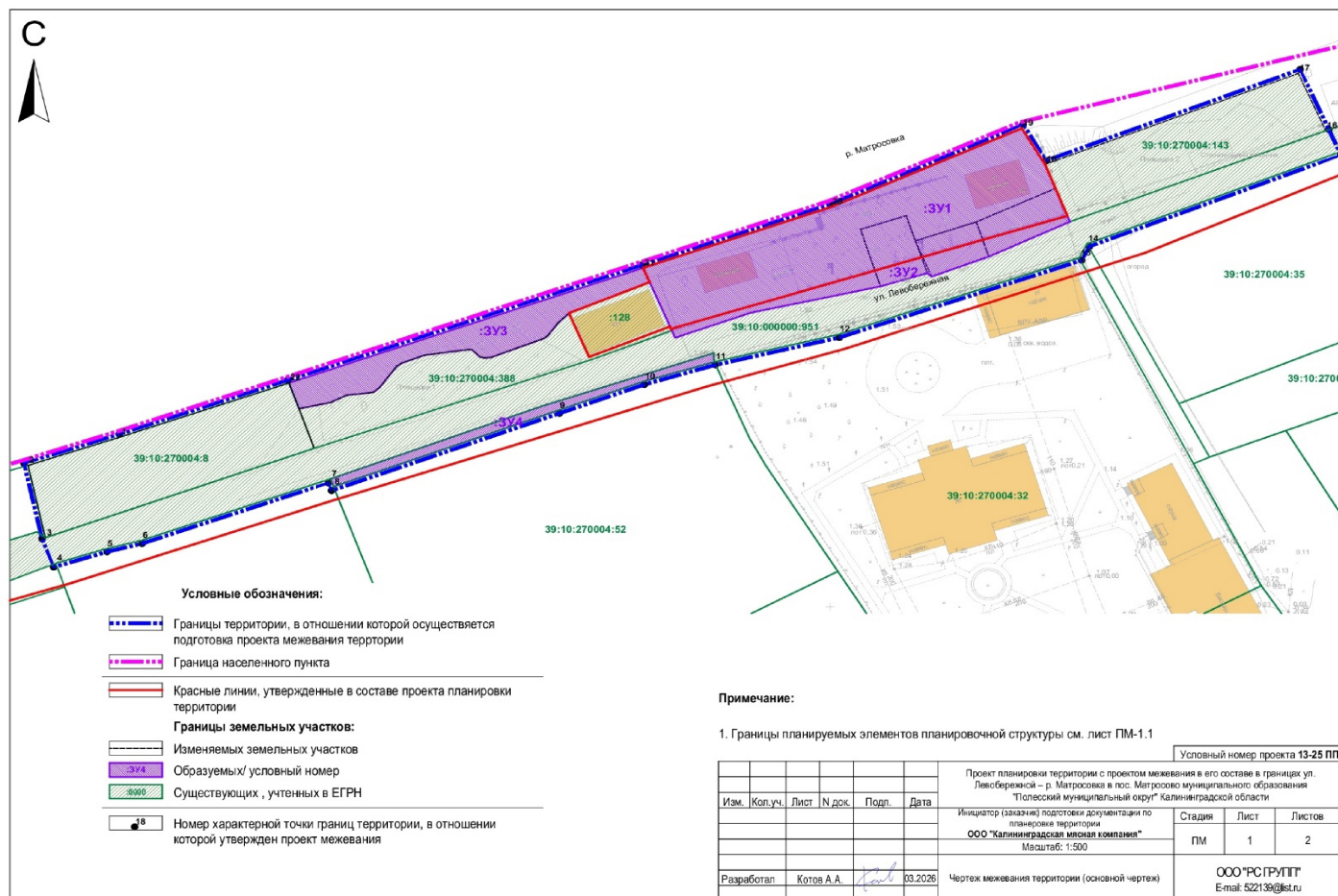
Строительство и реконструкция необходимых для функционирования жилых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, не планируется.

3.1. Положения об очередности и максимальных сроках осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей , для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Демонтажные работы по сносу объектов капитального строительства и сооружений не планируются, объекты, подлежащие демонтажу и сносу, отсутствуют.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



РАЗДЕЛ 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, за исключением земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проект межевания территории в составе проекта планировки территории в границах ул. Левобережной – р. Матросовка в пос. Матросово муниципального образования «Полесский муниципальный округ» Калининградской области» (далее – проект межевания территории) подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых/изменяемых земельных участков.

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

Таблица 1

№ п/ п	Условны й номер	Разрешенное использование	Площадь кв.м	Способ образования
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Причалы для маломерных судов (код 5.4)*	763	Перераспределение земельных участков КН 39:10:270004:385, 39:10:270004:142, 39:10:270004:174, 39:10:270004:173
2	:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	126	Перераспределение земельных участков КН 39:10:270004:385, 39:10:270004:142, 39:10:270004:174, 39:10:270004:173
3	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	230	Образование из земель неразграниченной гос. собственности
4	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	80	Образование из земель неразграниченной гос. собственности

Примечание:

- правообладатель земельного участка, за исключением арендатора земельного участка, вправе использовать земельный участок в соответствии с указанным видом только после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и внесения в отношении земельного участка сведений об указанном виде разрешенного использования земельного участка в единый государственный реестр недвижимости (пункт 5 статьи 14.4 Земельного кодекса Российской Федерации).

Сведения о границах земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, приведены в Таблице 4.

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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Разрешенное использование	Площадь кв.м	Способ образования
1	2	3	4	5
2	:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	230	Образование из земель неразграниченной гос. собственности
3	:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	80	Образование из земель неразграниченной гос. собственности

Проект межевания территории не предполагает изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в третьем столбце Таблицы 1 и Таблицы 2.

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

Земли лесного фонда в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
Перечень координат характерных точек таких границ

Таблица 3

№ п/п	Обозначение (номер) характерных точек границ	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
1	2	3	4
1	1	387777,33	1237244,81
2	2	387772,76	1237231,11

1	2	3	4
3	3	387761,11	1237233,69
4	4	387756,99	1237235,23
5	5	387759,33	1237242,69
6	6	387760,66	1237247,90
7	7	387770,58	1237275,94
8	8	387769,34	1237276,41
9	9	387781,61	1237309,72
10	10	387786,25	1237322,32
11	11	387789,41	1237332,86
12	12	387793,82	1237351,22
13	13	387806,16	1237386,93
14	14	387808,39	1237388,07
15	15	387822,98	1237425,05
16	16	387826,61	1237423,46
17	17	387835,84	1237419,40
18	18	387821,20	1237381,86
19	19	387827,00	1237378,41
20	20	387814,34	1237350,14
21	21	387804,54	1237322,27
22	22	387786,03	1237269,81

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 4

№ п/п	Условный номер земельного участка	Обозначение (номер) характерных точек границ	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	3У1			
2		1	387804,54	1237322,27
3		2	387802,24	1237323,27
4		3	387795,11	1237326,28
5		4	387794,66	1237326,49
6		5	387794,99	1237327,23
7		6	387800,74	1237345,79
8		7	387803,81	1237355,70
9		8	387806,24	1237363,55
10		9	387806,29	1237363,72
11		10	387809,92	1237375,43
12		11	387812,91	1237385,17
13		12	387821,20	1237381,86
14		13	387827,00	1237378,41
15		14	387814,34	1237350,14
16	3У2			
17		1	387794,66	1237326,49
18		2	387794,45	1237326,58
19		3	387794,44	1237326,56
20		4	387793,30	1237327,04
21		5	387797,30	1237338,17
22		6	387801,56	1237357,46
23		7	387803,70	1237364,42
24		8	387803,14	1237365,04
25		9	387806,36	1237373,53
26		10	387811,97	1237385,55
27		11	387812,91	1237385,17
28		12	387809,92	1237375,43

29		13	387806,29	1237363,72
30		14	387806,24	1237363,55
31		15	387803,81	1237355,70
32		16	387800,74	1237345,79
33		17	387794,99	1237327,23
34	:ЗУ3			
35		1	387804,54	1237322,27
36		2	387786,03	1237269,81
37		3	387783,46	1237270,72
38		4	387781,89	1237271,28
39		5	387782,87	1237275,92
40		6	387784,07	1237278,37
41		7	387784,41	1237281,61
42		8	387784,56	1237282,34
43		9	387785,25	1237283,20
44		10	387788,72	1237285,78
45		11	387789,18	1237286,42
46		12	387790,49	1237289,87
47		13	387791,42	1237296,43
48		14	387791,37	1237296,94
49		15	387790,23	1237298,09
50		16	387790,06	1237298,80
51		17	387790,15	1237299,78
52		18	387793,20	1237307,61
53		19	387793,66	1237308,20
54		20	387795,72	1237309,71
55		21	387797,26	1237311,31
56		22	387802,24	1237323,27
57	:ЗУ4			
58		1	387770,58	1237275,94
59		2	387769,33	1237276,40
60		3	387781,61	1237309,72
61		4	387786,25	1237322,32
62		5	387789,41	1237332,86
63		6	387790,82	1237332,70
64		7	387782,35	1237307,44

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области



К.А. Подскребкина