



Государственная регистрация
от 31.03.2025 № ГР/233/2025

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

31 марта 2025 г. № 71
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
«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»**

По инициативе ООО «МАРС» (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, а также задания на его подготовку от 20 марта 2025 года № 1610-МГП, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить 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» (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.

Министр



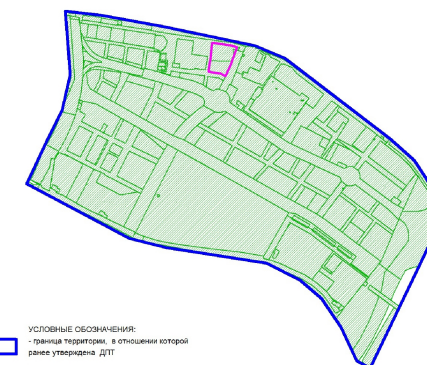
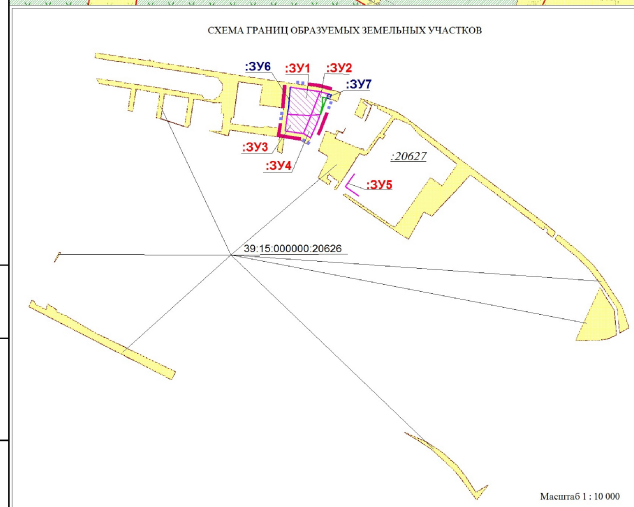
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 31 марта 2024 г. № 71

**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»**

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой ранее утверждена ДПТ
- границы территории, в отношении которой изменяются проектные решения

Экспликация земельных участков				
Усл. № ЗУ	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование образуемых ЗУ в соответствии с классификатором ВРН	Площадь образуемых ЗУ, кв. м	Кадастровый номер / вид права
1	2	3	4	5
Образование и изменение земельных участков:				
-ЗУ1	для осуществления инициативной деятельности граждан, осуществляемой на территории общего пользования	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	8089	переведены в земли у.
-ЗУ2	для осуществления инициативной деятельности граждан, осуществляемой на территории общего пользования	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	2315	переведены в земли у.
-ЗУ3	для осуществления инициативной деятельности граждан, осуществляемой на территории общего пользования	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	4345	раздел земель с ВР 39:15:00000:20628 с сохранением исходного.
-ЗУ4	для осуществления инициативной деятельности граждан, осуществляемой на территории общего пользования	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	2199	раздел земель с ВР 39:15:00000:20628 с сохранением исходного.
-ЗУ5	земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	36	переведены в земли у.
-ЗУ6	для осуществления инициативной деятельности граждан	Улично-дорожная сеть	88	раздел земель у. 39:15:40504:2
-ЗУ7	для осуществления инициативной деятельности граждан	Улично-дорожная сеть	183	раздел земель у. 39:15:40504:2

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходя из основного назначения земельного участка	Разрешенное и использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь обрабатываемой территории (кв. м)	Способ образования земельного участка
308	внес существующее здание и грубой базы	Угнине-дорожная сеть	88	раздел зем. уч. 39.15.140504
307	внес существующее здание и грубой базы	Угнине-дорожная сеть	163	раздел зем. уч. 39.15.140504
		всего	251	

Заказчик: ООО "МАРС"

Год выпуска: 2024	03562-24-ППТ
-------------------	--------------

[illegible]

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

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 № 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» (далее – изменения в проект межевания территории) разработаны в целях уточнения, определения местоположения границ образуемых (изменяемых) земельных участков, и предлагается образовать 7 (семь) земельных участков способом раздела земельного участка с кадастровым номером (далее – КН) 39:15:000000:20626 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах и способом перераспределения земельных участков с КН 39:15:140504:5 и 39:15:000000:20627.

Таблица №1

Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
:ЗУ1	Под существующее здание гребной базы; земельные участки (территории) общего пользования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8089	Перераспределение земельного участка
:ЗУ2	Под существующее здание гребной базы; земельные участки (территории) общего пользования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2315	Перераспределение земельного участка
:ЗУ3	Под существующее здание гребной базы; земельные участки (территории) общего пользования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4345	Раздел земельного участка с КН 39:15:000000:20626 с сохранением исходного
:ЗУ4	Под существующее здание гребной базы; земельные участки (территории) общего пользования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2199	Раздел земельного участка с КН 39:15:000000:20626 с сохранением исходного
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	36	Перераспределение земельного участка

1	2	3	4	5
:ЗУ6	Под существующее здание гребной базы	Улично-дорожная сеть	88	Раздел земельного участка 39:15:140504:5
:ЗУ7	Под существующее здание гребной базы	Улично-дорожная сеть	183	Раздел земельного участка 39:15:140504:5

**Сведения о границах земельных участков, содержащие
перечень координат характерных точек этих границ**

Участок :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
30	353924.96	1191214.73
33	353926.69	1191208.06
16	353940.52	1191113.44
17	353867.42	1191106.56
10	353847.37	1191103.66
32	353844.28	1191174.37
22	353844.91	1191184.14
30	353924.96	1191214.73
Участок :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	353917.73	1191242.62
30	353924.96	1191214.73
22	353844.91	1191184.14
23	353846.93	1191215.65
18	353917.73	1191242.62
Участок :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
22	353844.91	1191184.14
32	353844.28	1191174.37
10	353847.37	1191103.66
31	353791.07	1191095.50
28	353782.06	1191157.30
29	353814.22	1191172.42
22	353844.91	1191184.14
Участок :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
22	353844.91	1191184.14

1	2	3
29	353814.22	1191172.42
28	353782.06	1191157.30
27	353782.04	1191157.41
26	353767.77	1191181.82
25	353803.15	1191198.45
24	353818.25	1191204.73
23	353846.93	1191215.65
22	353844.91	1191184.14
Участок :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	353643.59	1191331.38
9	353599.74	1191301.50
8	353596.06	1191306.48
7	353478.75	1191479.13
6	353479.93	1191477.54
5	353486.73	1191467.59
4	353490.14	1191462.45
3	353599.76	1191301.55
2	353643.56	1191331.43
1	353643.59	1191331.38
Участок :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10	353847.37	1191103.66
17	353867.42	1191106.56
16	353940.52	1191113.44
15	353940.71	1191112.14
14	353919.33	1191110.51
13	353865.33	1191105.41
12	353859.76	1191104.88
11	353847.41	1191102.77
10	353847.37	1191103.66

Участок :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	353917.73	1191242.62

1	2	3
21	353902.94	1191236.99
20	353900.12	1191248.01
19	353914.74	1191254.18
18	353917.73	1191242.62

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для муниципальных нужд

Изменениями в проект межевания территории предлагается образовать 3 (три) земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Таблица №2

Усл.№ ЗУ	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	2	3
:ЗУ5	Улично-дорожная сеть	36
:ЗУ6	Улично-дорожная сеть	88
:ЗУ7	Улично-дорожная сеть	183

Часть существующего земельного участка с КН 39:15:140504:5 расположена за красными линиями перспективной улицы и улицы Триумфальная аллея, необходимо выполнить изъятие этих частей для муниципальных нужд.

Сведения о земельных участках, подлежащих изъятию

Усл. № ЗУ	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Площадь изымаемого земельного участка (кв.м)
1	2	3	4
:ЗУ6	39:15:000000:20626	150508	88
:ЗУ7	39:15:000000:20626	150508	183

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 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

Территория, в отношении которой изменяются проектные решения, расположена в застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Территория, в отношении которой изменяются проектные решения, по карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25 декабря 2017 года № 339 (в актуальной редакции), расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Изменения в проект межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий 2024 года. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов – 39:15:140505 и 39:15:140506.

Сведения о границах территории,
содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	353917.73	1191242.62
2	353926.69	1191208.06
3	353940.52	1191113.44
4	353867.42	1191106.56
5	353791.07	1191095.50
6	353782.04	1191157.41
7	353767.77	1191181.82
8	353803.15	1191198.45
9	353818.25	1191204.73
1	353917.73	1191242.62

Министр



К.А. Подскребкина