



Государственная регистрация
от 02.06.2025 № ГР/398/2025

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

02 июня 2025 г. № 168
Калининград

Об утверждении изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 сентября 2024 года № 317 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого квартала и оздоровительных комплексов» в границах ул. Гостиная – ул. Венская – р. Медвежья – линия железной дороги в г. Зеленоградске»

По инициативе ООО «Специализированный застройщик «КУРШСКАЯ РИВЬЕРА» (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 16 мая 2025 года № 2950-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 Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 сентября 2024 года № 317 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого квартала и оздоровительных комплексов» в границах ул. Гостиная – ул. Венская – р. Медвежья – линия железной дороги в г. Зеленоградске» (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 муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»;

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

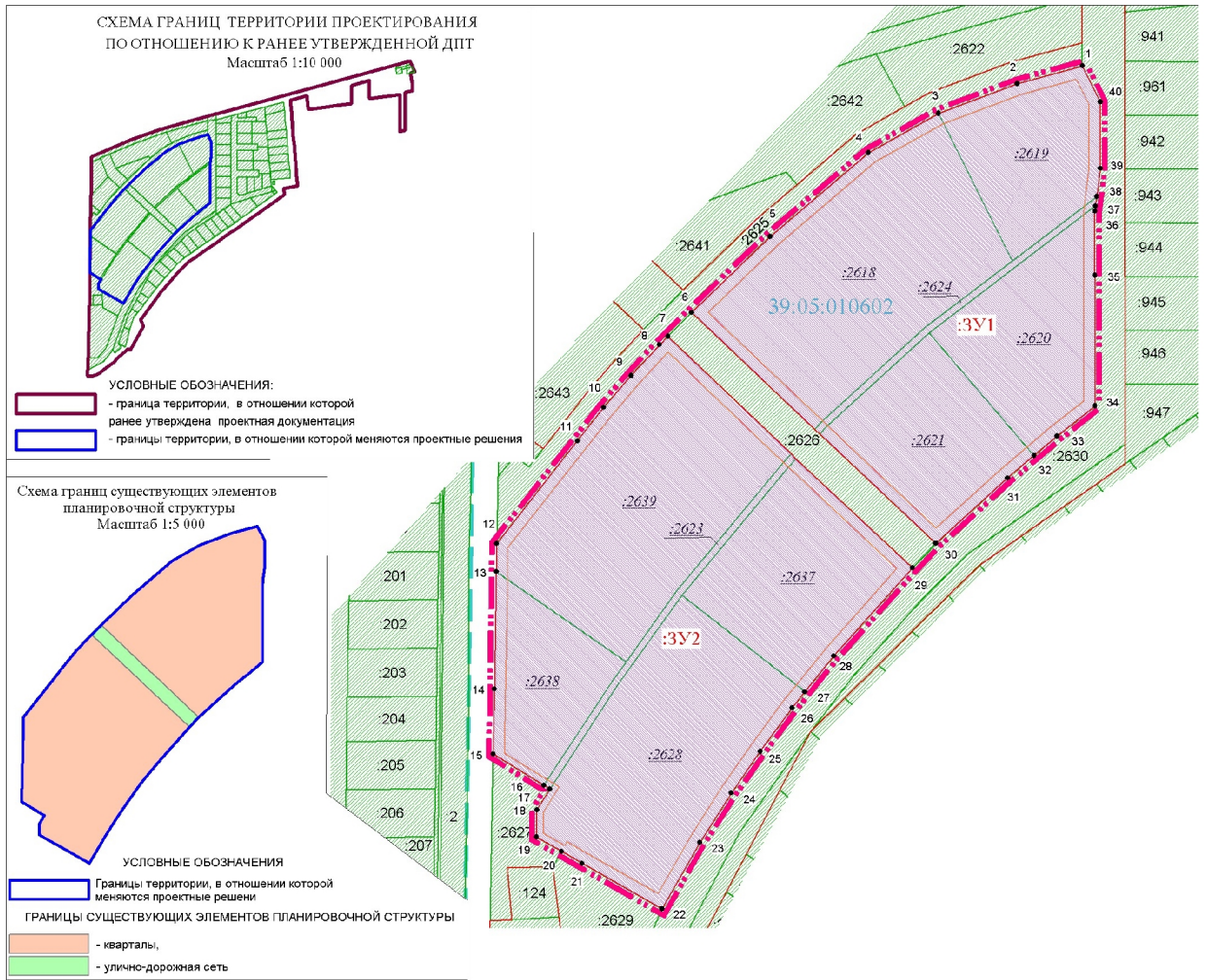
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 02 июня 2025 г. № 168

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННОГО
ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 12 СЕНТЯБРЯ 2024 ГОДА № 317
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КВАРТАЛА
И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ» В ГРАНИЦАХ
УЛ. ГОСТИНАЯ – УЛ. ВЕНСКАЯ – Р. МЕДВЕЖЬЯ – ЛИНИЯ
ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ В Г. ЗЕЛЕНОГРАДСКЕ»**

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Экспликация земельных участков				
Образуемые земельные участки:				
Усл.№ ЗУ	Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разр.исп.	Площадь, кв. м	Способ образования
1	2	3	4	5
:ЗУ1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Предоставление коммунальных услуг	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	23162	объединение ЗУ с КН 39.05.010602:2618, 39.05.010602:2619, 39.05.010602:2620, 39.05.010602:2621, 39.05.010602:2624
:ЗУ2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Предоставление коммунальных услуг	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	27029	объединение ЗУ с КН 39.05.010602:2623, 39.05.010602:2626, 39.05.010602:2637, 39.05.010602:2638, 39.05.010602:2639
Всего			50191	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой меняются проектные решения
- 1 Характерные точки границы территории, в отношении которой меняются проектные решения / номера
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий
- 39:05:010602 Граница кадастрового квартала / КН
- :2626 Границы ранее образованных земельных участков / КН
- :2618 Границы изменяемых земельных участков / КН
- :ЗУ1 Границы образуемых земельных участков / условные номера

Взам. инв. №	
Подш. и дата	
Изм. № подл.	

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "КУРШСКАЯ РИВЬЕРА"

Год выпуска: 2025	01228-25-ПМТ
Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 сентября 2024 г. № 317 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе для реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого квартала и оздоровительных комплексов» в границах ул. Гостиная - ул. Векская - р. Медвежья - линия железной дороги в г. Зеленоградске»	
г. Зеленоградск	Стадия Лист Листов ПМ 1 4
Чертеж межевания территории (основная часть) М 1:2000	© МП «Городской центр геодезии» городского округа г.орд. Калининград Геоцентр

Изм.	Кол.уч.	Лист	Водок.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Сешотина Н.С.				04.25
Нач.отдела	Полякова Л.Л.				04.25
Инженер	Кузьмина Т.А.				04.25

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Предоставление коммунальных услуг	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	23162	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010602:2618, 39:05:010602:2619, 39:05:010602:2620, 39:05:010602:2621, 39:05:010602:2624
:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Предоставление коммунальных услуг	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	27029	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010602:2623, 39:05:010602:2628, 39:05:010602:2637, 39:05:010602:2638, 39:05:010602:2639

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
1	380980.38	1184960.87
2	380972.47	1184931.79
3	380959.28	1184896.67
4	380941.71	1184865.45
5	380904.36	1184821.60
6	380870.54	1184786.55
7	380818.67	1184841.49
8	380816.61	1184843.67
9	380767.73	1184895.44
10	380796.87	1184927.46
11	380806.86	1184939.27
12	380815.55	1184949.53
13	380828.95	1184966.48
14	380887.10	1184966.45
15	380915.73	1184966.41
16	380918.02	1184966.72
17	380922.21	1184967.27
18	380934.78	1184968.93

19	380964.34	1184968.91
1	380980.38	1184960.87
Участок :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
20	380859.92	1184775.95
21	380856.20	1184772.26
22	380842.42	1184759.50
23	380828.28	1184747.30
24	380813.40	1184735.59
25	380767.64	1184699.64
26	380755.19	1184699.44
27	380702.82	1184698.61
28	380673.99	1184698.05
29	380660.02	1184720.59
30	380658.35	1184723.27
31	380649.08	1184717.56
32	380636.95	1184717.33
33	380630.51	1184728.54
34	380625.23	1184737.72
35	380604.93	1184773.37

36	380634.60	1184790.28
37	380656.66	1184804.26
38	380675.08	1184817.10
39	380694.52	1184831.40
40	380701.63	1184837.12

41	380717.66	1184850.01
42	380756.89	1184885.08
43	380805.46	1184833.15
44	380807.53	1184830.97
20	380859.92	1184775.95

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

Изыятие земельных участков для муниципальных нужд и образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, данные изменения в проект межевания территории не предполагают.

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, расположена в северо-западной части муниципального образования «Зеленоградского городского округа» Калининградской области, в границах кадастрового квартала 39:05:010602 и в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3»), установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградского городского округа» Калининградской области, утвержденными решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградского городского округа» Калининградской области от 31 августа 2021 года № 99.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	380980.38	1184960.87
2	380972.47	1184931.79
3	380959.28	1184896.67
4	380941.71	1184865.45
5	380904.36	1184821.60
6	380870.54	1184786.55
7	380859.92	1184775.95
8	380856.20	1184772.26
9	380842.42	1184759.50
10	380828.28	1184747.30
11	380813.40	1184735.59
12	380767.64	1184699.64
13	380755.19	1184699.44
14	380702.82	1184698.61
15	380673.99	1184698.05
16	380660.02	1184720.59
17	380658.35	1184723.27
18	380649.08	1184717.56
19	380636.95	1184717.33

20	380630.51	1184728.54
21	380625.23	1184737.72
22	380604.93	1184773.37
23	380634.60	1184790.28
24	380656.66	1184804.26
25	380675.08	1184817.10
26	380694.52	1184831.40
27	380701.63	1184837.12
28	380717.66	1184850.01
29	380756.89	1184885.08
30	380767.73	1184895.44
31	380796.87	1184927.46
32	380806.86	1184939.27
33	380815.55	1184949.53
34	380828.95	1184966.48
35	380887.10	1184966.45
36	380915.73	1184966.41
37	380918.02	1184966.72
38	380922.21	1184967.27
39	380934.78	1184968.93
40	380964.34	1184968.91
1	380980.38	1184960.87

Министр



К.А. Подскребкина