

ООО "КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР"

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

г. Калининград, 2025 г.

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

**ООО "КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР"**

236006, Калининградская область, г. Калининград, Ленинский проспект, 30, 411

Заказчик: Емец Н.И.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

Генеральный директор

Д.В. Демчук

ГАП

П.В. Черненко

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории,  
утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453  
«Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект  
Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе»  
(с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217,  
06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

г. Калининград, 2025 г.

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

### **Справка главного архитектора проекта:**

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 30.06.2023 г. №297).

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

## **Материалы проекта межевания территории**

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертёж межевания территории	ПМ-1	1: 500

## **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

1. Материалы в графической форме:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1: 500

## Содержание текстовых материалов

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования .....	7
1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков.....	7
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, за исключением земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	8
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	10
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 .....	11
4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.....	12
4.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания .....	12
5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков) .....	13

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

### **1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков**

Земельные участки в целях подготовки внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории "Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе г. Калининграда", утв. пост. администрации городского округа "Город Калининград" от 11 октября 2014 г. №1484, применительно к территории в границах Рассветная - Сенокосная - И. Сусанина в городе Калининграде образованы:

- с учётом решений указанной документации по планировке территории;
- с учётом норм и требований: свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- в порядке в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Калининград" (утв. решением городского Совета депутатов от 25 декабря 2017- г. № 339; в действующей редакции); с учётом проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Калининград"
- с учётом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (прил. к приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 в ред. приказа от 23 июня 2022 г. № П/0246).

Территория в границах Рассветная - Сенокосная - И. Сусанина в городе Калининграде является используемой территорией, на большей части территории земельные участки образованы и находятся в собственности частных лиц. При формировании существующих на момент подготовки настоящего проекта межевания земельных участков, были допущены вклинивание, вкрапливание в границах кварталов земель, государственная собственность на которые не разграничена. При подготовке проекта межевания территории решалась задача упорядочивания использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения указанных недостатков и с учётом фактического землепользования.

В целях внесения изменений в проект межевания территории в границах Рассветная - Сенокосная - И. Сусанина в городе Калининграде, земельные участки образуются:

- путём перераспределения земельных участков, в том числе, с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- путём образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Условный номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого з.у., м <sup>2</sup>	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м <sup>2</sup>	ВРИ исходного з.у.	Примечания
39:15:130709:3У1	1079,0	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел и перераспределение с землями госсобственности	39:15:130709:82 :3У1	778,0	Для индивидуальной жилой застройки	Под существующий индивидуальный жилой дом
				- (госсобственность)	301,0		
39:15:130709:103	794,0	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение с землями госсобственности	39:15:130709:103	786,0	Для индивидуальной жилой застройки	Изменяемый земельный участок Под существующий индивидуальный жилой дом
				-	8,0	- (гос. собствен.)	
39:15:130709:119	686,0	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение с землями госсобственности	39:15:130709:119	665,0	Для индивидуальной жилой застройки	Изменяемый земельный участок Под существующий индивидуальный жилой дом
				-	21,0	- (гос. собствен.)	
39:15:130709:3У2	569,0	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Раздел и перераспределение с землями госсобственности	39:15:130709:241 :3У1	569,0	Для индивидуального жил. строительства	Подлежит резервированию для муниципальных нужд
39:15:130709:3У3	406,0	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Раздел и перераспределение с землями госсобственности	39:15:130709:241 :3У2	156,0	Для индивидуального жил. строительства	Подлежит резервированию для муниципальных нужд
				39:15:130709:234 :3У1	244,0	Для индивидуального жил. строительства	
				- (госсобственность)	6,0		

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории,  
 утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом  
 межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе»  
 (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

39:15:130709:3Y4	621,0	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Раздел и перераспределение с землями госсобственности	39:15:130709:234 :3Y2	386,0	Для индивидуального жил. строительства	Подлежит резервированию для муниципальных нужд
				39:15:130709:82 :3Y2	56,0	Для индивидуальной жилой застройки	
				- (госсобственность)	179,0		

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории,  
 утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом  
 межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе»  
 (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

## **2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

Условный номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого з.у., м <sup>2</sup>	ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.)	Способ образования земельного участка	Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.)	Площадь исходного з.у., (части з.у.) м <sup>2</sup>	ВРИ исходного з.у.	Примечания
39:15:130709:3Y5	280,0	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Раздел и перераспределение с землями госсобственности	39:15:130709:241 :3Y3	130,0	Для индивидуальной жилой застройки	
				39:15:130709:234 :3Y3	40,0	Для индивидуальной жилой застройки	
				- (госсобственность)	110,0	-	
39:15:130709:3Y6	362,0	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование из земель госсобственности	- (госсобственность)	362,0	-	

**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**

Лесные участки в границах проекта межевания отсутствуют, данный раздел в составе проекта межевания не разрабатывался.

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

#### **4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания**

##### **4.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания**

N	X	Y
1	359074,54	1188585,06
2	359088,54	1188590,11
3	359089,75	1188587,40
4	359100,78	1188592,34
5	359109,24	1188598,99
6	359109,30	1188598,89
7	359120,63	1188605,77
8	359131,12	1188611,52
9	359145,19	1188625,57
10	359149,62	1188632,01
11	359172,91	1188677,45
12	359148,03	1188727,07
13	359107,49	1188705,66
14	359090,05	1188697,31
15	359085,02	1188694,89
16	359077,67	1188711,82
17	359027,44	1188684,03
18	359040,14	1188657,33

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

## 5. Описание местоположения границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков)

--

\*Примечание:

- 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

N	X	Y
1	359074,54	1188585,06
2	359088,54	1188590,11
3	359087,11	1188593,34
4	359084,28	1188592,19
5	359081,26	1188598,65
6	359088,46	1188602,06
7	359087,77	1188603,75
8	359082,78	1188603,03
9	359078,69	1188608,83
10	359075,38	1188615,04
11	359067,92	1188627,03
12	359063,82	1188632,19
13	359061,72	1188634,08
14	359060,79	1188640,92
15	359066,89	1188645,51
16	359058,34	1188660,90
17	359058,34	1188660,90
18	359051,40	1188657,12
19	359051,40	1188657,12
20	359042,51	1188652,34
1	359074,54	1188585,06

21	359093,79	1188689,38
22	359099,69	1188677,80
23	359100,68	1188675,87
24	359105,16	1188663,99
25	359113,45	1188667,66
26	359126,89	1188674,05
27	359125,96	1188676,67
28	359125,07	1188678,44
29	359121,76	1188677,75
30	359113,15	1188692,62
31	359110,79	1188698,07

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе» (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217, 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

21	359093,79	1188689,38
----	-----------	------------

32	359079,58	1188686,27
33	359080,46	1188682,56
34	359080,70	1188681,55
35	359080,54	1188679,00
36	359080,36	1188678,90
37	359075,79	1188676,46
38	359086,68	1188654,24
39	359087,53	1188654,55
40	359096,30	1188659,25
41	359105,16	1188663,99
42	359100,68	1188675,87
43	359099,69	1188677,80
44	359086,66	1188671,54
32	359079,58	1188686,27

45	359066,89	1188645,51
46	359070,75	1188648,34
47	359086,68	1188654,24
48	359075,79	1188676,46
49	359061,85	1188669,05
50	359054,11	1188664,94
51	359048,77	1188662,22
52	359040,14	1188657,33
53	359042,51	1188652,34
54	359051,40	1188657,12
55	359058,34	1188660,90
45	359066,89	1188645,51

56	359085,02	1188694,89
57	359085,95	1188692,75
58	359085,51	1188691,77
59	359081,59	1188689,78
60	359079,58	1188686,27
61	359086,66	1188671,54
62	359099,69	1188677,80
63	359093,79	1188689,38
64	359090,05	1188697,31
56	359085,02	1188694,89

65	359117,54	1188636,60
66	359131,12	1188611,52
67	359120,63	1188605,77
68	359119,31	1188608,02

Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории,  
 утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 19.09.2014 № 1453  
 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах проспект  
 Московский – ул. Клиническая – ул. Литовский вал в Ленинградском районе»  
 (с изменениями, внесенными приказами МГП КО от 12.07.2022 № 266, 22.08.2022 № 337, 22.05.2023 № 217,  
 06.09.2023 № 386, 27.05.2024 № 163 и 25.06.2024 № 207)

69	359117,62	1188610,97
70	359108,83	1188625,12
71	359105,66	1188630,23
65	359117,54	1188636,60

72	359125,07	1188678,44
73	359124,56	1188679,46
74	359127,04	1188680,72
75	359130,77	1188682,42
76	359142,63	1188687,36
77	359146,93	1188689,67
78	359147,96	1188690,32
79	359152,11	1188692,63
80	359154,53	1188694,04
81	359159,93	1188696,86
82	359162,48	1188698,26
83	359154,92	1188713,32
84	359150,92	1188711,02
85	359144,44	1188707,65
86	359112,96	1188693,07
87	359113,15	1188692,62
88	359121,76	1188677,75
89	359125,07	1188678,44
72	359125,07	1188678,44

90	359112,96	1188693,07
91	359110,79	1188698,07
92	359107,49	1188705,66
93	359117,07	1188710,75
94	359144,95	1188725,45
95	359148,03	1188727,07
96	359154,92	1188713,32
97	359150,92	1188711,02
98	359144,44	1188707,65
90	359112,96	1188693,07