



Государственная регистрация
от 18.02.2026 № ГР/130/2026

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

18 февраля 2026 г. № 78
Калининград

Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Нахимова – Калининградский проспект в г. Светлогорске муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области в целях реализации инвестиционного проекта

По инициативе ООО «Специализированный застройщик «Эталон Калининград Отрадное» (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, а также задания

на ее подготовку от 10 ноября 2025 года № 8120-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 11 декабря 2025 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 12 декабря 2025 года, по результатам проверки доработанной с учетом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 09 февраля 2026 года № 798-МГП **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. Нахимова – Калининградский проспект в г. Светлогорске муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство пансионата, гостиничного и жилого комплекса, школы первой ступени обучения с дошкольным отделением на территории Светлогорского городского округа Калининградской области» (I этап) (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 течении пяти рабочих дней направить уведомление Инициатору;

3) в течении семи дней направить уведомление об утверждении документации по планировке в администрацию муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, применительно к территории которой осуществлялась ее подготовка;

4) в течение семи 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>;

5) 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.

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



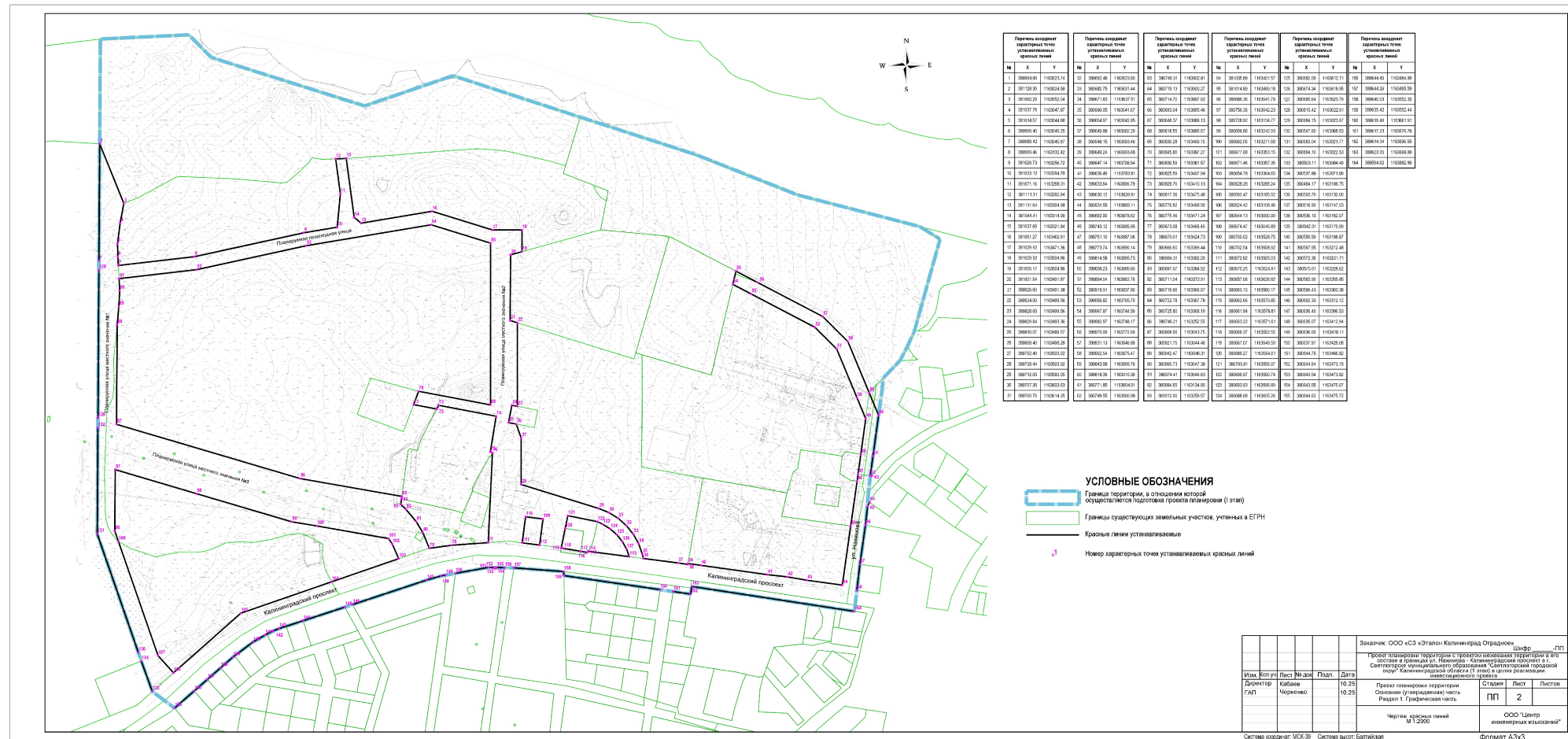
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 18 февраля 2026 г. № 78

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. НАХИМОВА –
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ В Г. СВЕТЛОГОРСКЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СВЕТЛОГОРСКИЙ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
«СТРОИТЕЛЬСТВО ПАНСИОНАТА, ГОСТИНИЧНОГО И ЖИЛОГО
КОМПЛЕКСА, ШКОЛЫ ПЕРВОЙ СТУПЕНИ ОБУЧЕНИЯ
С ДОШКОЛЬНЫМ ОТДЕЛЕНИЕМ НА ТЕРРИТОРИИ
СВЕТЛОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (I ЭТАП)»**

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

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



РАЗДЕЛ 2. «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (о плотности, параметрах застройки, о характеристиках объектов капитального строительства, обеспечении жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами)

Проектом планировки территории, разработанным в границах ул. Нахимова – Калининградский проспект в г. Светлогорске муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство пансионата, гостиничного и жилого комплекса, школы первой ступени обучения с дошкольным отделением» (I этап, далее – проект планировки территории), установлены границы планируемого размещения объектов капитального строительства: объектов общественно-делового назначения; объектов жилого назначения; объектов социальной инфраструктуры, объектов коммунальной инфраструктуры; границы территорий общего пользования улично-дорожной сети и благоустройства территории.

Объекты согласно разделу 1.2 «Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур» настоящего проекта планировки территории планируются к размещению на территории земельного участка с кадастровым номером 39:17:020002:285 и на сопряженных территориях в границах кадастровых кварталов 39:17:020002, 39:17:020001 в установленных генеральным планом муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 11 февраля 2020 года № 59 (в актуальной редакции, далее – генеральный план), границах функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки.

Функциональная зона смешанной и общественно-деловой застройки предназначена генеральным планом для застройки общественно-деловыми и жилыми зданиями, сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

Размещение указанных объектов капитального строительства планируется при условии обеспечения устойчивого развития территорий в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующих решениям генерального плана, карте градостроительного зонирования и градостроительным регламентам состава Правил землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской

области от 10 июля 2024 года № 227 (далее – Правила землепользования и застройки).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Территория, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории, площадью, уточненной при подготовке проекта планировки территории, составляет 50,53 га, и по карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки расположена в территориальных зонах:

- зоне общественно-жилого назначения для инвестиционных проектов (ОЖ-1);
- зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3);
- зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4);
- курортной зоне (КЗ);
- зоне зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, городских лесов) (Р-1);
- зоне детско-молодежных центров (лагерей) (Р-2);
- зоне рекреационного назначения (без объектов капитального строительства) (Р-4).

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены проектом планировки территории исключительно в пределах территориальной зоны общественно-жилого назначения для инвестиционных проектов (ОЖ-1).

Градостроительный регламенты территориальной зоны общественно-жилого назначения для инвестиционных проектов (ОЖ-1) позволяет размещение, в числе прочих, объектов с видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), деловое управление (код 4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7), хранение автотранспорта (код 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), стоянка транспортных средств (код 4.9.2), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (условно-разрешенный вид) (код 4.2), туристическое обслуживание (код 5.2.1), обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3).

В зоне ОЖ-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная площадь земельного участка, минимальная площадь земельного участка устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами,

нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м, для объектов образования дополнительно установлен параметр минимального отступа от красной линии магистральной улицы – 25 м;

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом), от прочих границ земельного участка – 3 м;

- максимальная этажность: для среднеэтажной жилой застройки 7 этажей; для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования 4 этажа;

- максимальная высота здания для объектов с видами разрешенного использования гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание составляет 26 м, предельное количество этажей не установлено. Для объектов иных видов использования, планируемых к размещению, предельная высота не установлена;

- максимальный процент застройки наземной части 60%, для объектов хранения автотранспорта не установлен;

- минимальный процент озеленения в границах земельного участка 20%.

Расчетная плотность застройки, установленная проектом планировки территории, в отношении жилой застройки составляет 10 400 кв. м/га. На стадии архитектурно-строительного проектирования и строительства расчетная плотность застройки может быть изменена (уточнена) при условии ее соответствия параметрам, установленным генеральным планом.

Иные, не указанные в настоящем разделе 1.1, параметры следует принимать в соответствии с разделом 1.2 «Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур» настоящего проекта планировки территории, Правилами землепользования и застройки, сводами правил, нормами безопасности, санитарными и иными нормативами.

Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр.

С целью определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения, проектом планировки выделены элементы планировочной структуры – кварталы различной площади,

ограниченные красными линиями улиц. Размеры таких кварталов составляют: для размещения гостиницы, пансионата – 4,31 га; для размещения среднеэтажной жилой застройки – от 3,26 га до 11,47 га (жилая застройка, объекты образования); для размещения объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, эко-парка – 3,53 га.

Размеры земельных участков определяются проектом межевания территории в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

1.2 Характеристики объектов капитального строительства, обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами

1.2.1. Объекты капитального строительства жилого назначения

К объектам капитального строительства жилого назначения, планируемым к размещению в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, на площади 10,16 га, относятся многоквартирные жилые дома переменной этажности до 7 этажей с встроенными, пристроенными нежилыми помещениями (коммерческими помещениями) суммарной площадью 4 450 кв. м.

На стадии архитектурно-строительного проектирования в границах земельных участков домов многоквартирной застройки следует предусмотреть устройство детских, спортивных площадок.

Суммарная площадь квартир домов жилой застройки переменной этажности, среднеэтажной жилой застройки 100 039 кв. м, расчетное суммарное количество жителей в планируемой к размещению жилой застройке составит 2 858 чел.

Плотность населения территории жилой застройки составит (округленно) 280 чел./га.

Характеристики объектов капитального строительства объектов капитального строительства жилого назначения могут быть изменены (уточнены) на стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом параметров, указанных в разделе 1.1 «Плотность и параметры застройки территории» настоящего проекта планировки территории.

1.2.2. Объекты капитального строительства общественно-делового назначения, за исключением объектов социальной инфраструктуры

К объектам общественно-делового назначения, планируемым к размещению в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, относятся объекты – средства размещения

на территории площадью 4,17 га: отель (гостиница) 4*, высота здания не более 26 м, вместимостью 534 номера, общая площадь здания 30 089 кв. м, включая коммерческие помещения площадью 2 110 кв. м.; пансионат, высота здания не более 26 м, вместимостью 730 номеров, общая площадь здания 37 800 кв. м, включая коммерческие помещения площадью 980 кв. м.

Характеристики объектов капитального строительства объектов капитального строительства общественно-делового назначения могут быть изменены (уточнены) на стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом параметров, указанных в разделе 1.1 «Плотности и параметры застройки территории» настоящего проекта планировки территории.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

К объектам социальной инфраструктуры, планируемым к размещению в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, относятся объекты образования. На территории (на земельном участке) площадью 2,53 га планируется к размещению: 1-3 этажное здание блока начальных классов на 325 обучающихся с дошкольным отделением на 185 мест в составе общеобразовательной организации.

Прочие характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения: общую площадь, иные параметры следует определять на стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом параметров, указанных в разделе 1.1 «Плотности и параметры застройки территории» настоящего проекта планировки территории.

1.2.4. Объекты коммунальной инфраструктуры

Объекты коммунальной инфраструктуры, включая газовую котельную, канализационную насосную станцию (за исключением линейных объектов) планируются к размещению в юго-западной части территории, и на участках вдоль южной границы территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, на территориях суммарной площадью 1,81 га. Наземные объекты коммунальной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, очистные сооружения дождевой канализации прочие) планируются к размещению на образованных (при необходимости) для их размещения земельных участках в зонах жилой и общественно-деловой застройки.

Границы зоны планируемого размещения линейных объектов (сетей) коммунальной инфраструктуры определены в границах красных линий улично-дорожной сети. Трассировка сетей коммунальной инфраструктуры может быть уточнена (изменена) после получения условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в порядке, определенном ведомственной нормативной документацией.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

К объектам транспортной инфраструктуры, планируемым к размещению в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, относятся:

- автобусная станция на 50 пассажиров на земельном участке площадью 0,37 га;
- многоуровневая наземная открытая автостоянка 4 этажа, не менее, чем на 220 машино-мест и открытая наземная автостоянка не менее, чем на 90 машино-мест в зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Прочие характеристики объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры: общую площадь, иные параметры следует определять на стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом параметров, указанных в разделе 1.1 «Плотности и параметры застройки территории» настоящего проекта планировки территории.

1.2.6. Улично-дорожная сеть. Территории общего пользования

К объектам улично-дорожной сети, планируемым к размещению в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, относятся элементы улично-дорожной сети, планируемые к размещению с целью обеспечения потребностей инвестиционного проекта «Строительство пансионата, гостиничного и жилого комплекса, школы первой ступени обучения с дошкольным отделением на территории Светлогорского городского округа Калининградской области (I этап)»:

- улицы местного значения категории «улица в зоне жилой застройки» суммарной протяженностью 1 305 м: планируемые улицы местного значения – № 1 (меридиональное направление, западная граница территории), № 2 (меридиональное направление, центральная часть территории) и № 3 (широтное направление, юго-запад территории) протяженностью 590 м, 325 м и 390 м, соответственно;

- проезды общего пользования (внеквартальные) протяженностью 245 м: тупиковый проезд в квартале жилой застройки, в центральной части территории, протяженностью 75 м, транзитный проезд в юго-восточной части территории;

- пешеходная улица протяженностью 450 м.

К объектам улично-дорожной сети, планируемым к размещению в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, также относятся элементы улично-дорожной сети:

- улица местного значения категории «улица в зоне жилой застройки» для обслуживания территории земельного участка с кадастровым номером 39:17:020002:27 и обеспечения доступа к земельному участку 39:17:020002:29 (северо-восточная часть территории) протяженностью 220 м.

Параметры поперечного профиля планируемых размещению улиц в зонах жилой застройки:

- ширина в красных линиях 10 м – 50 м;
- ширина полосы движения 3,0 м – 3,5 м; количество полос – 2;
- тротуар с обеих сторон проезжей части, ширина пешеходной части тротуара не менее 1,5 м.

Суммарная протяженность улиц и проездов в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, без учета протяженности участка автомобильной дороги регионального значения 27А-013 «Зеленоградск – Приморск через Светлогорск», составит около 2 220 м.

Планирование размещения иных, кроме указанных, элементов улично-дорожной сети следует определять на последующих стадиях проектирования.

Проектом планировки территории планируется устройство дорожно-тропиночной сети для обеспечения пешеходного движения по территории в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, с выходом к планируемой для размещения часовне и к берегу Балтийского моря севернее границ территории.

На территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, планируется размещение мест для хранения автотранспорта:

- устройство открытых парковок в границах красных линий улично-дорожной сети суммарной вместимостью 201 машино-место;
- размещение многоуровневой наземной открытой автостоянки вместимостью не менее, чем 220 машино-мест и открытой наземной автостоянки не менее, чем 90 машино-мест в зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Кроме этого, планируется размещение парковочных мест в границах земельных участков объектов капитального строительства: открытые парковки и подземный паркинг на территории гостиницы, открытые парковки и подземный паркинг на территории пансионата, открытые парковки, подземные и полуподземные паркинги на территории жилой застройки.

Суммарное количество парковочных мест, планируемых к размещению, составит 1 462. В случае уменьшения максимальной площади квартир, количества квартир расчет количества мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта осуществляется в соответствии с действующими нормативными документами.

Озелененные территории в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, занимают территорию площадью около 6,68 га, включая: северную часть, в отношении которой установлена территориальная зона Р-1 зеленых насаждений общего пользования (Р-1, парков, скверов, садов, бульваров, городских лесов)» и 1,05 га озелененной территории вдоль планируемой улицы местного значения № 3, с обеих сторон от планируемой улицы.

1.2.7. Иные объекты и территории

В границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:263 площадью около 1,95 га установлены границы зоны планируемого размещения эко-парка с функциями парка культуры и отдыха. В границах парка также планируются к размещению детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, возможно размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Положение об очередности планируемого развития территорий, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, 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)

В целях проекта планировки территории очередности развития территории не предусмотрено.

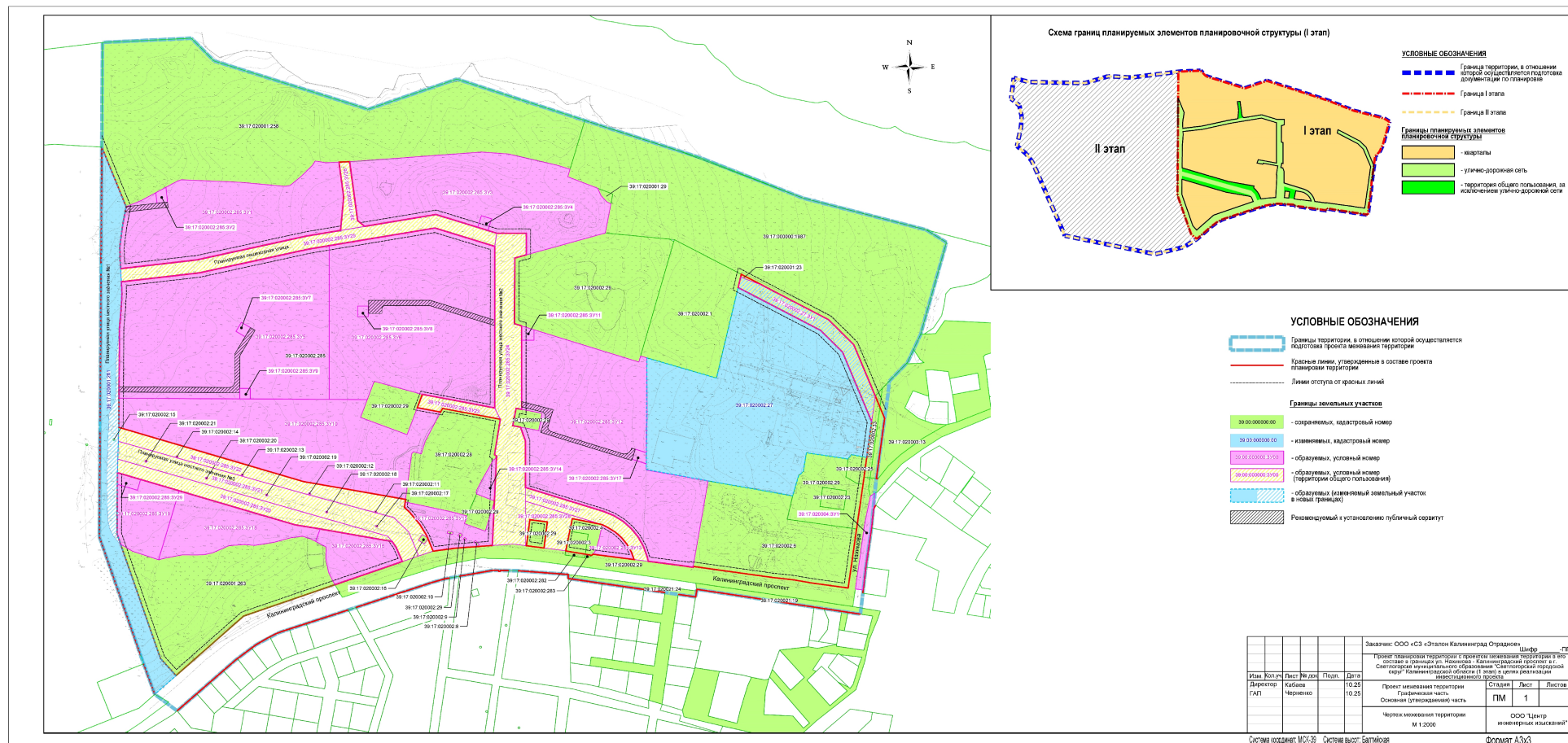
Максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов – 7 лет, до 2032 года.

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

В границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, не планируется снос объектов капитального строительства.

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, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаемый	Способ образования земельного участка	Номер исходного земельного участка (условный номер части земельного участка)	Площадь исходного земельного участка (части земельного участка), кв.м	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:17:020002:285:ЗУ1	19380	Гостиничное обслуживание (4.7)	Раздел	39:17:020002:285	233119	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Гостиничное обслуживание, Стоянка транспортных средств, Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	-
2	39:17:020002:285:ЗУ2	175	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-
3	39:17:020002:285:ЗУ3	22314	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Раздел				-
4	39:17:020002:285:ЗУ4	168	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-
5	39:17:020002:285:ЗУ5	35686	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Раздел				-
6	39:17:020002:285:ЗУ6	33996	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Раздел				-
7	39:17:020002:285:ЗУ7	144	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-
8	39:17:020002:285:ЗУ8	144	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	39:17:020002:285:3Y9	144	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел	39:17:020002:285	233119	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Гостиничное обслуживание, Стоянка транспортных средств, Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	-
10	39:17:020002:285:3Y10	25259	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Раздел				-
11	39:17:020002:285:3Y11	199	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-
12	39:17:020002:285:3Y12	31649	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Раздел				-
13	39:17:020002:285:3Y13	1001	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Раздел				-
14	39:17:020002:285:3Y14	602	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-
15	39:17:020002:285:3Y15	3058	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-
16	39:17:020002:285:3Y16	3685	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Раздел				-
17	39:17:020002:285:3Y17	183	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-
18	39:17:020002:285:3Y18	7113	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Раздел				-
19	39:17:020002:285:3Y19	4585	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел				-
20	39:17:020002:285:3Y29	329	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Раздел	39:17:020002:285	233119	-	-
21	39:17:020002:27	38250	по исходному ВРИ	Раздел	39:17:020002:27	41522	-	Измененный, в новых границах

Примечание:

- в отношении существующего земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:263 площадью 19 496 кв. м с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание» следует установить вид разрешенного использования: «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2).

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 образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования устанавливаемый (вид разрешенного использования образуемого земельного участка)	Способ образования земельного участка	Номер исходного земельного участка (условный номер части земельного участка)	Площадь исходного земельного участка (части земельного участка) кв. м	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	39:17:020002:285:3У20	4449	Благоустройство территории (12.0.2)	Раздел	39:17:020002:285	233119	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Гостиничное обслуживание, Стоянка транспортных средств, Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	-
2	39:17:020002:285:3У21	7449	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Раздел				-
3	39:17:020002:285:3У22	6039	Благоустройство территории (12.0.2)	Раздел				-
4	39:17:020002:285:3У23	1142	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Раздел				-
5	39:17:020002:285:3У24	10568	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Раздел				-
6	39:17:020002:285:3У25	6492	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Раздел				-
7	39:17:020002:285:3У26	1105	Благоустройство территории (12.0.2)	Раздел				-
8	39:17:020002:285:3У27	2381	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Раздел				-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	39:17:020002:285:3У28	1760	Благоустройство территории (12.0.2)	Раздел				-
10	39:17:020002:27:3У1	3272	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Раздел	39:17:020002:27	41522	-	-
11	39:17:020004:3У1	829	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из земель госсобственности	-	829	-	-
12	39:17:020001:261	12829	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	-	10907	Улично-дорожная сеть	Измененный, в новых границах

Примечание: проект межевания территории не предполагает изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указан в столбце 4 Таблицы 1 и столбце 4 Таблицы 2 настоящего проекта межевания территории.

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

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

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. Перечень координат характерных точек таких границ

Таблица 3

№	X	Y
1	2	3
1	380484,17	1163109,75
2	380503,11	1163084,49
3	380537,88	1163071,89
4	380683,04	1163021,77
5	381061,09	1163024,16
6	381247,91	1163025,34
7	381252,73	1163125,92
8	381226,82	1163151,50
9	381171,51	1163325,91
10	381206,09	1163426,40
11	381158,72	1163571,07
12	381115,91	1163702,70
13	381070,14	1163817,73
14	381033,84	1163957,28
15	381019,46	1163980,27
16	380914,30	1163951,06
17	380897,10	1163943,15
18	380880,67	1163934,72
19	380861,00	1163915,73

1	2	3
20	380845,84	1163914,15
21	380749,55	1163900,98
22	380713,56	1163897,32
23	380693,04	1163895,46
24	380648,37	1163889,13
25	380594,62	1163882,90
26	380623,05	1163698,00
27	380614,34	1163696,55
28	380635,42	1163552,44
29	380640,03	1163552,32
30	380644,26	1163495,59
31	380644,75	1163466,82
32	380635,36	1163414,53
33	380631,13	1163399,11
34	380599,44	1163303,38
35	380573,66	1163225,17
36	380559,59	1163198,87
37	380555,93	1163194,03
38	380542,31	1163175,99

6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

39:17:020002:285:3У1

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	381111.11	1163292.94
2	381110.47	1163278.25
3	381112.43	1163266.02
4	381107.52	1163262.89
5	381094.33	1163249.52
6	381084.45	1163237.61
7	381083.54	1163231.67
8	381087.89	1163184.28
9	381088.69	1163169.35
10	381090.96	1163114.35
11	381089.33	1163109.84
12	381082.47	1163097.16
13	381065.51	1163098.89

1	2	3
14	381064.19	1163086.96
15	381076.25	1163085.68
16	381067.31	1163069.16
17	381060.29	1163052.04
18	381037.79	1163047.87
19	381014.57	1163044.88
20	380999.40	1163045.25
21	380989.42	1163045.87
22	380991.11	1163060.40
23	380992.45	1163072.33
24	380999.46	1163132.42
25	381026.73	1163256.72
26	381033.12	1163294.70
27	381071.16	1163298.31

39:17:020002:285:3У2

№ п/п	X	Y
1	381082.47	1163097.16
2	381065.51	1163098.89
3	381064.19	1163086.96
4	381076.25	1163085.68

39:17:020002:285:3У5

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	381012.00	1163259.57
2	380984.65	1163134.90
3	380974.41	1163046.63
4	380960.73	1163047.38
5	380933.70	1163045.54
6	380921.75	1163044.46
7	380841.38	1163043.95
8	380840.62	1163180.56

1	2	3
9	380852.62	1163180.63
10	380852.55	1163192.63
11	380840.54	1163192.56
12	380840.04	1163281.84
13	381015.75	1163281.84
14	380928.12	1163182.43
15	380922.03	1163192.77
16	380911.69	1163186.67
17	380917.79	1163176.34

39:17:020002:285:3У6

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	380839.80	1163324.91
2	380860.73	1163332.77
3	380845.80	1163387.27

1	2	3
4	380830.28	1163469.15
5	381014.89	1163469.18
6	381035.88	1163401.57
7	381015.75	1163281.84
8	380840.04	1163281.84

1	2	3
9	380946.60	1163314.07
10	380946.60	1163326.07

1	2	3
11	380934.60	1163326.07
12	380934.60	1163314.07

39:17:020002:285:3Y7

№ п/п	X	Y
1	380928.12	1163182.43
2	380922.03	1163192.77
3	380911.69	1163186.67
4	380917.79	1163176.34

39:17:020002:285:3Y9

№ п/п	X	Y
1	380840.62	1163180.56
2	380852.62	1163180.63
3	380852.55	1163192.63
4	380840.54	1163192.56

39:17:020002:285:3Y10

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	380841.39	1163043.95
2	380839.80	1163324.91
3	380819.49	1163317.29
4	380799.71	1163369.98
5	380830.59	1163381.57
6	380825.59	1163407.94

1	2	3
7	380792.26	1163390.45
8	380777.78	1163386.03
9	380780.15	1163377.38
10	380778.04	1163375.22
11	380725.76	1163368.18
12	380746.21	1163252.55
13	380808.06	1163043.75

39:17:020002:285:3Y12

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	380804.46	1163518.88
2	380808.40	1163498.29
3	380792.49	1163503.92
4	380739.44	1163503.92
5	380712.05	1163592.05
6	380707.35	1163603.63
7	380700.76	1163614.25
8	380692.48	1163623.60
9	380682.75	1163631.44
10	380671.83	1163637.51
11	380660.05	1163641.67
12	380654.97	1163642.95
13	380649.88	1163682.29
14	380648.15	1163693.49
15	380746.89	1163710.63

1	2	3
16	380759.40	1163640.55
17	380765.88	1163640.62
18	380766.36	1163640.63
19	380771.66	1163624.61
20	380783.11	1163628.20
21	380779.14	1163640.87
22	380818.77	1163641.62
23	380828.17	1163641.70
24	380887.51	1163641.34
25	380889.59	1163634.23
26	380882.71	1163632.25
27	380919.64	1163513.59
28	380907.64	1163513.59
29	380907.65	1163499.59
30	380828.67	1163499.47
31	380824.22	1163522.67

39:17:020002:285:3Y17

№ п/п	X	Y
1	380766.36	1163640.63
2	380771.66	1163624.61
3	380783.11	1163628.20
4	380779.14	1163640.87

39:17:020002:285:3Y18

№ п/п	X	Y	1	2	3
1	2	3	10	380683.73	1163251.55
1	380662.33	1163115.33	11	380682.43	1163255.56
2	380662.22	1163132.87	12	380680.90	1163260.40
3	380662.64	1163140.93	13	380677.83	1163266.44
4	380664.69	1163149.93	14	380692.06	1163271.68
5	380672.89	1163168.51	15	380694.40	1163257.67
6	380674.19	1163186.53	16	380696.86	1163242.93
7	380673.17	1163197.43	17	380728.92	1163134.77
8	380676.82	1163219.74	18	380735.64	1163112.11
9	380681.91	1163238.27	19	380656.82	1163088.74
			20	380658.66	1163096.33

39:17:020002:285:3Y19

№ п/п	X	Y
1	380742.95	1163042.15
2	380736.20	1163064.90
3	380748.52	1163068.45
4	380735.64	1163112.11
5	380656.82	1163088.74
6	380666.50	1163059.40
7	380674.43	1163045.95
8	380686.36	1163041.79

39:17:020002:285:3Y29

№ п/п	X	Y
1	380742.95	1163042.15
2	380736.20	1163064.90
3	380748.57	1163068.47
4	380756.37	1163042.19

39:17:020002:27:3Y1

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	380967.87	1163744.59
2	380918.91	1163837.90

1	2	3
3	380894.04	1163862.76
4	380838.23	1163885.90
5	380814.55	1163895.73
6	380843.98	1163899.76
7	380902.54	1163875.47
8	380931.13	1163846.89
9	380970.09	1163772.69
10	380977.48	1163753.18
11	380980.18	1163747.51

39:17:020004:3Y1

№ п/п	X	Y
1	380623.42	1163877.26
2	380622.29	1163885.59
3	380714.70	1163897.92
4	380732.74	1163899.27
5	380729.76	1163894.22
6	380698.16	1163887.89

39:17:020002:285:3Y20

№ п/п	X	Y
1	380771.77	1163042.68
2	380756.36	1163042.23
3	380696.86	1163242.93
4	380692.06	1163271.68
5	380677.68	1163353.15
6	380683.60	1163348.31

39:17:020002:285:3Y21

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	380792.10	1163043.28
2	380773.50	1163108.69
3	380773.24	1163108.84
4	380773.23	1163109.64
5	380733.18	1163250.51
6	380710.83	1163333.40
7	380710.45	1163333.62
8	380710.44	1163334.84
9	380705.01	1163354.99
10	380688.68	1163371.77
11	380661.17	1163383.07
12	380654.78	1163364.65
13	380671.46	1163357.35
14	380677.68	1163353.15
15	380683.60	1163348.31
16	380771.77	1163042.68

1	2	3
17	380695.21	1163336.82
18	380696.31	1163336.19
19	380696.32	1163334.93
20	380695.23	1163334.29
21	380694.14	1163334.93
22	380694.13	1163336.18
23	380711.30	1163280.29
24	380712.40	1163279.67
25	380712.41	1163278.41
26	380711.32	1163277.77
27	380710.23	1163278.40
28	380710.23	1163279.65
29	380730.79	1163212.35
30	380731.90	1163211.73
31	380731.90	1163210.46
32	380730.81	1163209.82
33	380729.72	1163210.46
34	380729.73	1163211.71

1	2	3
35	380750.04	1163144.26
36	380751.15	1163143.64
37	380751.15	1163142.37
38	380750.06	1163141.73
39	380748.97	1163142.37
40	380748.98	1163143.62

1	2	3
41	380769.44	1163075.82
42	380770.54	1163075.20
43	380770.54	1163073.93
44	380769.46	1163073.29
45	380768.36	1163073.93
46	380768.37	1163075.18

39:17:020002:285:3У22

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	380711.52	1163335.51
2	380710.44	1163334.86
3	380710.44	1163334.84
4	380705.01	1163354.99
5	380688.68	1163371.77
6	380661.17	1163383.07
7	380666.60	1163399.44
8	380681.00	1163393.63
9	380674.71	1163389.34
10	380679.19	1163382.77
11	380685.74	1163387.25
12	380681.54	1163393.39
13	380684.31	1163392.20
14	380697.07	1163384.52
15	380711.04	1163372.91
16	380716.66	1163366.97
17	380725.76	1163368.18
18	380746.21	1163252.55
19	380786.91	1163115.16
20	380808.06	1163043.75
21	380792.10	1163043.28
22	380773.50	1163108.69

1	2	3
23	380774.32	1163108.21
24	380775.41	1163108.84
25	380775.40	1163110.10
26	380774.31	1163110.74
27	380773.23	1163110.09
28	380773.23	1163109.64
29	380733.18	1163250.51
30	380710.83	1163333.40
31	380711.54	1163332.99
32	380712.62	1163333.63
33	380712.61	1163334.89
34	380731.21	1163258.90
35	380732.30	1163258.28
36	380733.38	1163258.91
37	380733.37	1163260.17
38	380732.28	1163260.80
39	380731.20	1163260.15
40	380752.59	1163182.88
41	380753.68	1163182.25
42	380754.77	1163182.90
43	380754.77	1163184.16
44	380753.66	1163184.78
45	380752.60	1163184.13

Примечания:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта 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

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области



К.А. Подскребкина