



Государственная регистрация  
от 08.05.2026 № ГР/332/2026

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

08 мая 2026 г. № 200  
Калининград

**Об утверждении изменений в документацию по планировке территории,  
утвержденную приказом Министерства градостроительной политики  
Калининградской области от 22 декабря 2023 года № 543**

По инициативе администрации муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области (далее – Инициатор), в соответствии с 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, 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 документацию по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 02 декабря 2025 года № 8879-МГП, с учетом протокола о проведении общественных обсуждений от 05 февраля 2026 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 10 февраля 2026 года № 41, по результатам проверки доработанной с учетом

протокола и заключения о результатах общественных обсуждений изменений в документацию по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 30 апреля 2026 года № 3249-МПП **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22 декабря 2023 года № 543 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц А. Романова – Е. Кочешкова – А. Серебровской в городе Балтийске муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области» (далее – изменения в документацию 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 изменений в документацию по планировке территории;

2) в течение 7 рабочих дней направить уведомления об утверждении изменений в документацию по планировке территории Инициатору и главе администрации муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области»;

3) 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 и обеспечить размещение изменений в документацию по планировке 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.

Заместитель Председателя Правительства  
Калининградской области –  
министр градостроительной политики  
Калининградской области

К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Министерства  
градостроительной политики  
Калининградской области  
от 08 мая 2026 г. № 200

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ ОТ 22 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА № 543 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ А. РОМАНОВА –  
Е. КОЧЕШКОВА – А. СЕРЕБРОВСКОЙ В ГОРОДЕ БАЛТИЙСКЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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

Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.12.2023 №543 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц А. Романова – Е. Кочешкова – А. Серебрянской в городе Балтийске муниципального образования «Балтийский городской округ»  
Чертеж планировки территории (фрагмент)

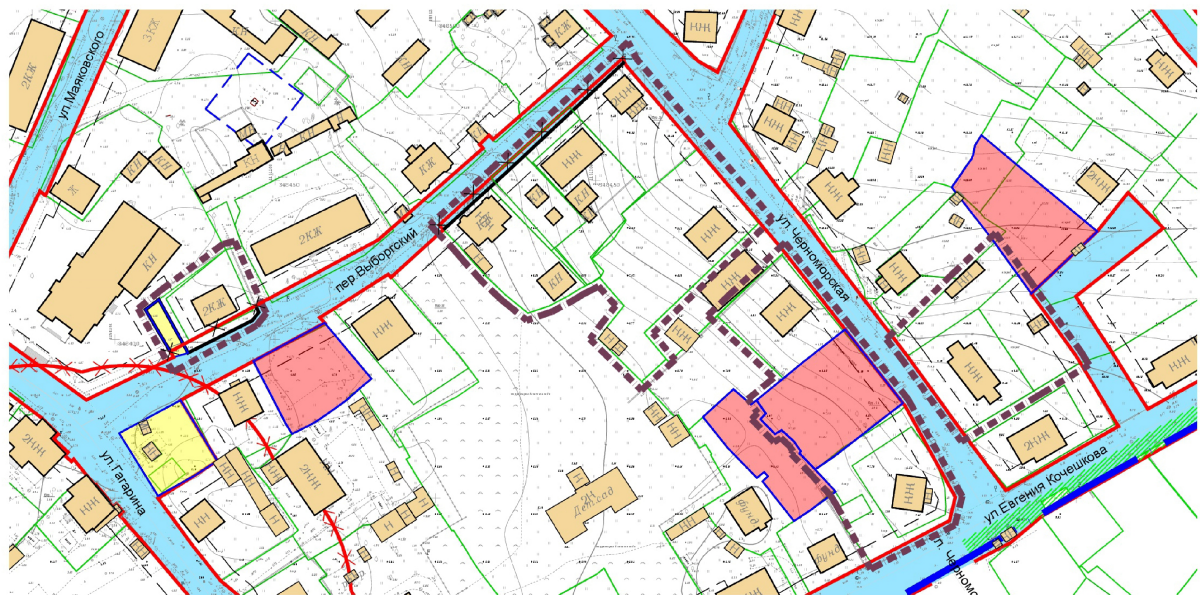


СХЕМА ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории проекта межевания, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.12.2023 № 543
  - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений

- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- Квартал
  - Территории общего пользования:
  - Улично-дорожная сеть
  - Благоустройство территории

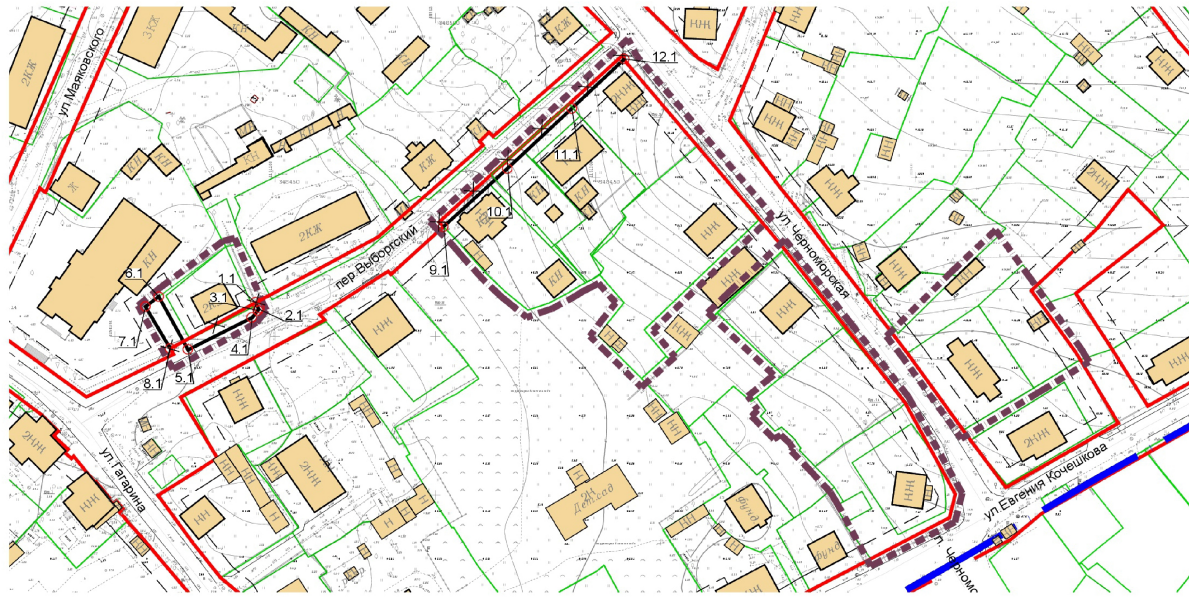
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Ранее утвержденные красные линии, согласно проекту планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.12.2023 № 543
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- индивидуальной жилой застройки
- инженерной инфраструктуры
- Границы территорий общего пользования:**
- улично-дорожная сеть
- благоустройство территории
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Санитарно защитная зона шкафного газорегуляторного пункта
- Санитарно защитная зона производства (50м)

						7Л/25			
						Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.12.2023 №543 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц А. Романова – Е. Кочешкова – А. Серебрянской в городе Балтийске муниципального образования «Балтийский городской округ»			
Изн.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
Разработан							ППТ	1	2
Проверен						Чертеж планировки территории (фрагмент) М 1:1000	ИП ЛЕВАЦОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА		

A3+(630x297)

Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.12.2023 №543 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц А. Романова – Е. Кочешкова – А. Серебрянской в городе Балтийске муниципального образования «Балтийский городской округ»  
Чертеж красных линий (фрагмент)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы территории проекта межевания, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.12.2023 № 543
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений
- Ранее утвержденные красные линии, согласно проекту планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.12.2023 № 543
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-39  
 Координаты с условными номерами 326-327 (согласно ранее утвержденной документацией от 22.12.2023 № 543) изложить в следующей редакции:

№ точки	Координата X	Координата Y
1.1	348410.54	1151193.97
2.1	348408.99	1151194.64
3.1	348408.44	1151194.92
4.1	348405.87	1151192.92
5.1	348395.70	1151172.87
6.1	348412.44	1151163.72
7.1	348409.32	1151159.53
8.1	348396.11	1151167.29

Координаты с условными номерами 339-341 (согласно ранее утвержденной документацией от 22.12.2023 № 543) изложить в следующей редакции:

№ точки	Координата X	Координата Y
9.10	348434.41	1151252.53
10.10	348452.81	1151272.58
11.10	348471.88	1151292.84
12.10	348487.23	1151309.01

					7Л/25				
					Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22.12.2023 №543 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц А. Романова – Е. Кочешкова – А. Серебрянской в городе Балтийске муниципального образования «Балтийский городской округ»				
Изн.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов	
Разработал		Поспелова А.А.				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	ППТ	2	2
Проверил		Поспелова А.А.				Чертеж красных линий (фрагмент) № 1:1000			ИП ЛЕВАЦОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

A3+(520x297)

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ  
И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(в новой редакции)**

**«1. Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
в том числе о плотности и параметрах застройки территории.  
Характеристика планируемого использования территории**

Проект планировки территории в границах улиц А. Романова – Е. Кочешкова – А. Серебровской в городе Балтийске муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области» (далее – проект планировки территории) разработан в целях выделения элементов планировочной структуры (кварталы, улично-дорожная сеть, благоустройство территории), установления границ территорий общего пользования (улично-дорожная сеть, благоустройство территории), которые закреплены красными линиями, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Площадь территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории, составляет 27,4248 га.

В настоящее время основная часть территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки территории, застроена.

Проектом планировки территории устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: объекты жилой застройки (индивидуальная жилая застройка), инженерной инфраструктуры (для планируемого строительства источника тепловой энергии и газовой модульной котельной по ул. Серебровской), а также границы территорий общего пользования: улично-дорожная сеть, благоустройство территории.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденных постановлением Правительства Калининградской области от 12 октября 2021 года № 661 (в актуальной редакции) (далее – Правила землепользования и застройки).

**Информация о плотности и параметрах застройки территории**

При жилищной обеспеченности 20,2 кв. м на человека, количество проживающих на территории составляет 9 860 человек. С учетом проектируемых объектов капитального строительства жилого назначения расчетная численность населения составит 9 942 человек.

Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон «Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности»

определены в соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (далее - СП 42.13330.2016) (приложение Б (обязательное), и составляют:

- коэффициент застройки до 0,4 (40%);
- коэффициент плотности застройки до 0,8.

Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (индекс «Ж-4») максимальный нормативный коэффициент застройки составляет 40%, расчетный коэффициент 0,2 (20%).

В настоящем проекте планировки территории коэффициент плотности застройки составляет 0,5 и коэффициент застройки составляет 0,2, что соответствует нормативным показателям.

Плотность населения (существующая) составляет – 360 чел/га.

Плотность населения (проектируемая) =  $9\,942 / 27,4248 = 362$  чел/га.

Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (индекс «И») коэффициент застройки не устанавливается.

### **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки**

Предельные параметры разрешенного строительства в составе градостроительного регламента установлены Правилами землепользования и застройки.

Параметры застройки территории, в отношении которой осуществлена подготовка настоящего проекта планировки территории, приняты в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (индекс «Ж-4»), установленным Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны:

Таблица 1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
		3	4	
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ земельного участка – 3 м. Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ		Минимальный размер – 400 кв.м Максимальный размер – 1200 кв.м

1	2	3	4	5
		земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%		
2	Улично-дорожная сеть	Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016		Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению.		Не подлежат установлению
4	Благоустройство территории	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению
5	Бытовое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %		Не подлежат установлению

\*Согласно пункту 133 Правил землепользования и застройки предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, в том числе для размещения существующих объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории при условии, что разница между размером образуемого проектом межевания территории земельного участка и предельным максимальным размером земельного участка, установленного градостроительным регламентом, не превышает предельный минимальный размер земельного участка, установленный градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (индекс «И») для ниже перечисленных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

Таблица 2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
	3.1.1	Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих

1	2	3	4
1		коммунальных услуг	поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
3	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**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**

Согласно материалам Генерального плана муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 19 апреля 2021 № 199 (далее – Генеральный план), в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусмотрено размещение источника тепловой энергии, который в настоящее время реализован. Другие объекты местного значения, а также развитие улично-дорожной сети не планируются к размещению.

**Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения**

Проектом планировки территории установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения:

- индивидуальной жилой застройки;
- инженерной инфраструктуры.

Предельное количество надземных этажей в индивидуальном жилом доме – 3, предельная высота хозяйственных построек – 4 м.

При жилищной обеспеченности 20,2 кв. м на человека, количество проживающих на территории составляет 9 860 человек. С учетом проектируемых объектов капитального строительства жилого назначения количество проживающих на территории составит 9 942 человека.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение девяти объектов капитального строительства жилого назначения.

### **Характеристика объектов капитального строительства социального назначения**

Материалами Генерального плана в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки не планируются к размещению – социально-значимые объекты: общеобразовательные школы, дошкольные образовательные учреждения, поликлиники.

Обеспечение населения объектами социального назначения осуществляется за счет существующих объектов капитального строительства данного назначения.

В границах проектирования располагаются существующие объекты социальной инфраструктуры:

1. Детский сад № 6 г. Балтийска, расположенный по адресу: г. Балтийск, ул. Черноморская 17.
2. Центр развития ребенка – Детский сад № 14, расположенный по адресу: г. Балтийск, ул. Е. Кочешкова, 20.

### **Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Согласно материалам Генерального плана в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории предусматривается строительство источника тепловой энергии, местоположение которого соответствует земельному участку с кадастровым номером 39:14:010321:436 по ул. Серебрякова (реализован), с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», а также газовой модульной котельной по ул. А. Серебровской (не отображена на карте планируемого размещения объектов местного значения Генерального плана).

#### **Водоснабжение**

Территория, для которой осуществляется проект планировки, обеспечена централизованной системой холодного водоснабжения.

#### Водоотведение

Территория, для которой осуществляется проект планировки, обеспечена централизованной системой канализации.

В границах проектирования территории предусмотрено размещение объекта местного значения – самотечного канализационного коллектора. Коллектор предусматривается на части ул. Е. Кочешкова.

#### Теплоснабжение

Проектом планировки планируется размещение объекта местного значения – источника тепловой энергии, газовая модульная котельная.

Территория, для которой осуществляется проект планировки, обеспечена централизованной системой теплоснабжения.

#### Электроснабжение

Территория, для которой осуществляется проект планировки, обеспечена существующей системой электроснабжения.

#### Связь и информатизация

Территория, для которой осуществляется проект планировки, обеспечена сетями связи.

### **Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Проектируемая территория расположена в Центральной части города Балтийска в границах улиц А. Романова – Е. Кочешкова – А. Серебровской.

Согласно материалам Генерального плана в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, не предусмотрено развитие улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории ширина улиц в красных линиях принята в соответствии с таблицей 11.2а п. 11.5 СП 42.13330.2016.

На момент проектирования центральная зона г. Балтийск – сложившийся элемент планировочной структуры, на территории которого размещены кварталы среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

Городская транспортная инфраструктура в границах проектирования представлена улицами местного значения – улицами в жилой застройке.

При определении границ территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается сложившаяся система улично-дорожной сети.

Транспортная инфраструктура внутри участка проектирования представлена улицами местного значения. Необходимо разработать рабочий проект по замене существующих типов проектных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

**3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Проектом планировки территории предлагается освоение территории в несколько этапов:

- 1 этап – капитальный ремонт улично-дорожной сети;
- 2 этап – строительство индивидуальных жилых домов (по индивидуальным проектам) и газовой модульной котельной.

Главным принципом освоения территории является обеспеченность земельных участков объектами транспортной инфраструктуры – подъездами и пешеходными путями.».



## РАЗДЕЛ 2. «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»

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

Изменения, которые вносятся в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22 декабря 2023 года № 543 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах улиц А. Романова – Е. Кочешкова – А. Серебровской в городе Балтийске муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области» (далее – изменения в проект межевания территории), осуществлено согласно части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях изменения (уточнения) местоположения границ образуемых земельных участков:

1) в таблице № 1 пункта 1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» раздела 2:

- строки 63-64, 73, 75-77 изложить в следующей редакции:

«	63	ЗУ71	39:14:010315:288	под жилую застройку малоэтажную (под существующий многоквартирный дом)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование земельного участка путем раздела, перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности и объединения земельных участков	1776
			39:14:010315:25	под жилую застройку малоэтажную (под существующий многоквартирный дом)			
	64	-	-	-	-	-	-

»;

«	73	ЗУ82	39:14:010314:10	под придомовую территорию	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка и перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности	556	»;
---	----	------	-----------------	---------------------------	---	---	-----	----

«	75	ЗУ85	–	–	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности	751	
	76	ЗУ86 (5*)	39:14:010319:117 39:14:010319:118	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка путем объединения земельных участков и перераспределения земельного участка с землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности	1 335	
	77	ЗУ87 (5*)	39:14:010319:26 39:14:010319:118	под жилую застройку малоэтажную (под существующий многоквартирный дом) ведение огородничества	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка, объединения земельных участков и перераспределения с землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности	999	»;

- дополнить строкой 122 следующего содержания:

«	122	ЗУ154	39:14:010319:11	под жилую застройку	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности	556	»;
---	-----	-------	-----------------	---------------------	---	---	-----	----

5\* Образование земельного участка возможно после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 39:14:010319:239, в связи с реестровой ошибкой (наложение земельных участков), права на данный земельный участок не зарегистрированы.

2) в таблице № 2 пункта 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» раздела 2:

- строку «ЗУ147» изложить в следующей редакции:

«	ЗУ147	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2 314	»;
---	-------	-------------------------------	-------	----

- дополнить строкой «ЗУ153» следующего содержания:

«	ЗУ153	Благоустройство территории (12.0.2)	90	»;
---	-------	-------------------------------------	----	----

3) в таблице № 3 пункта 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» раздела 2 строки «чзу1.1/:21», «чзу1/:16», «чзу1/:21», «чзу1.1.1/:2», «чзу1.1.2/:2», «чзу1.1.2/:1», «чзу1.1/:20», «чзу1.2/:20» изложить в следующей редакции:

«	чзу1.1/:21	39:14:010314:21	Благоустройство территории (12.0.2)	917	1 076	»;
---	------------	-----------------	-------------------------------------	-----	-------	----

«	чзу1/:16	39:14:010302:16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17	600	»;
---	----------	-----------------	-------------------------------	----	-----	----

«	чзу1/:21	39:14:010321:21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	137	1591	»;
	чзу2/:21			146		

«	чзу1.1.1/:2	39:14:010320:2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	50	939	»;
	чзу1.1.2/:2			1		
	чзу1.1.1/:1	39:14:010320:1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	53	1430	

чзу1.1.2/:1			207		»;
-------------	--	--	-----	--	----

«	чзу1.1/:20	39:14:010320:20	Благоустройство территории (12.0.2)	10	1528	»
	чзу1.2/:20		Улично-дорожная сеть (12.0.1)	199		

4) в таблице № 3 пункта 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» исключить строку «чзу1/:10».

**2. 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**

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 не устанавливаются, в связи с отсутствием данных участков в границах территории проектирования, в отношении которой осуществляется подготовка изменений в проект межевания территории.

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка изменений в проект межевания.  
Перечень координат характерных точек границ территории**

№ точки	Координата X	Координата Y
1	348415.30	1151164.22
2	348429.92	1151183.75
3	348430.85	1151187.40
4	348409.84	1151196.45
5	348408.22	1151197.28
6	348404.29	1151194.22
7	348389.64	1151168.15
8	348409.60	1151157.24
1	348415.30	1151164.22
9	348416.66	1151300.92
10	348416.21	1151300.15
11	348414.23	1151296.25
12	348411.94	1151292.55
13	348409.44	1151287.91
14	348408.64	1151286.36
15	348407.80	1151283.91
16	348405.92	1151278.50
17	348409.57	1151274.08
18	348412.30	1151270.72
19	348414.56	1151268.33
20	348418.17	1151264.57
21	348419.52	1151263.37
22	348424.58	1151258.81
23	348428.27	1151255.69
24	348433.03	1151251.08
25	348435.99	1151248.29
26	348453.20	1151267.08

№ точки	Координата X	Координата Y
27	348493.55	1151310.15
28	348488.21	1151312.76
29	348437.84	1151355.20
30	348401.85	1151317.88
31	348393.52	1151324.77
32	348383.94	1151314.30
33	348395.18	1151303.08
34	348399.96	1151298.21
35	348405.00	1151301.93
36	348410.47	1151306.27
9	348416.66	1151300.92
37	348407.40	1151334.99
38	348413.52	1151341.24
39	348430.41	1151359.13
40	348404.33	1151379.42
41	348381.01	1151397.56
42	348350.60	1151414.38
43	348341.57	1151412.15
44	348327.73	1151385.85
45	348346.99	1151375.60
46	348350.86	1151373.29
47	348357.66	1151367.01
48	348363.83	1151361.10
49	348364.72	1151361.62
50	348366.45	1151360.44
51	348368.91	1151357.78
52	348367.65	1151355.64

№ точки	Координата X	Координата Y
53	348374.80	1151348.69
54	348376.82	1151350.54
55	348381.16	1151347.52
56	348387.20	1151354.84
57	348387.80	1151355.58
37	348407.40	1151334.99
58	348393.50	1151395.66
59	348400.00	1151390.73

№ точки	Координата X	Координата Y
60	348420.49	1151411.31
61	348433.39	1151424.79
62	348418.55	1151435.39
63	348396.07	1151451.45
64	348391.93	1151453.92
65	348383.40	1151440.04
66	348382.02	1151437.75
67	348367.76	1151414.13
58	348393.50	1151395.66

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

№ точки	Координаты X	Координаты Y
ЗУ71		
1	348394.69	1151397.27
2	348399.82	1151393.38
3	348419.06	1151412.71
4	348430.35	1151424.50
5	348417.39	1151433.76
6	348394.97	1151449.77
7	348392.60	1151451.19
8	348385.11	1151439.00
9	348383.74	1151436.72
10	348370.42	1151414.68
1	348394.69	1151397.27
ЗУ82		
1	348413.70	1151165.42
2	348428.08	1151184.63
3	348428.49	1151186.24
4	348410.54	1151193.97
5	348408.99	1151194.64
6	348408.44	1151194.92
7	348405.87	1151192.92
8	348395.70	1151172.87
9	348412.44	1151163.72
1	348413.70	1151165.42
ЗУ85		
1	348469.16	1151295.15
2	348471.88	1151292.84
3	348487.23	1151309.01
4	348486.12	1151309.55
5	348459.74	1151331.78
6	348451.84	1151322.57

7	348446.12	1151315.89
8	348446.52	1151315.55
9	348450.76	1151312.07
1	348469.16	1151295.15
ЗУ86		
1	348439.36	1151308.02
2	348437.57	1151309.30
3	348430.70	1151302.96
4	348425.81	1151298.35
5	348427.08	1151292.66
6	348430.20	1151288.99
7	348450.65	1151270.22
8	348452.81	1151272.58
9	348471.88	1151292.84
10	348469.16	1151295.15
11	348450.76	1151312.07
12	348446.52	1151315.55
13	348444.86	1151313.81
1	348439.36	1151308.02
ЗУ87		
1	348450.65	1151270.22
2	348430.20	1151288.99
3	348427.08	1151292.66
4	348425.81	1151298.35
5	348419.89	1151301.69
6	348419.23	1151301.34
7	348418.51	1151300.09
8	348417.68	1151298.64
9	348415.97	1151295.27
10	348413.67	1151291.55
11	348411.21	1151286.98

10	348413.67	1151291.55
11	348411.21	1151286.98
12	348410.48	1151285.57
13	348409.69	1151283.26
14	348408.18	1151278.91
15	348411.12	1151275.35
16	348413.80	1151272.04
17	348416.01	1151269.71
18	348419.56	1151266.01
19	348420.85	1151264.86
20	348425.90	1151260.32
21	348429.61	1151257.17
22	348434.41	1151252.53
1	348450.65	1151270.22
3У147		
1	348370.43	1151151.35
2	348380.88	1151141.12
3	348394.29	1151168.35
4	348395.70	1151172.87
5	348405.87	1151192.92
6	348408.44	1151194.92
7	348408.99	1151194.64
8	348410.54	1151193.97
9	348431.20	1151232.15
10	348443.54	1151246.14
11	348460.05	1151264.87
12	348461.20	1151263.81
13	348464.14	1151266.76
14	348462.82	1151268.01
15	348467.54	1151273.37
16	348495.43	1151305.00
17	348487.23	1151309.01
18	348471.88	1151292.84
19	348452.81	1151272.58
20	348434.41	1151252.53
21	348430.99	1151248.74
22	348427.34	1151244.90

23	348421.38	1151238.42
24	348419.42	1151236.14
25	348420.40	1151235.28
26	348409.36	1151218.02
27	348406.80	1151213.94
28	348405.13	1151215.48
29	348393.11	1151193.26
30	348380.80	1151170.51
1	348370.43	1151151.35
3У153		
1	348409.32	1151159.53
2	348412.44	1151163.72
3	348395.70	1151172.87
4	348394.29	1151168.35
1	348409.32	1151159.53
3У154		
1	348459.74	1151331.78
2	348436.74	1151351.16
3	348402.00	1151315.16
4	348393.73	1151322.04
5	348386.71	1151314.36
6	348396.60	1151304.49
7	348400.17	1151300.85
8	348403.78	1151303.52
9	348410.53	1151308.86
10	348419.23	1151301.34
11	348419.89	1151301.69
12	348425.81	1151298.35
13	348430.70	1151302.96
14	348437.57	1151309.30
15	348439.36	1151308.02
16	348444.86	1151313.81
17	348446.52	1151315.55
18	348446.12	1151315.89
19	348451.84	1151322.57
1	348459.74	1151331.78

Заместитель Председателя Правительства  
Калининградской области –  
министр градостроительной политики  
Калининградской области



К.А. Подскребкина