



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

23 июля 2026 г. № 318

Калининград

**О подготовке проекта межевания территории
в границах кадастрового квартала 39:05:010321 по ул. Пионерской –
ул. Садовой – 1-й Железнодорожный пер. в г. Зеленоградске
Калининградской области**

По инициативе администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Инициатор), в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 Правил 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, утвержденных 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 7 пункта 11, подпунктом 1 пункта 12 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Подготовить проект межевания территории в границах кадастрового квартала 39:05:010321 по ул. Пионерской – ул. Садовой – 1-й Железнодорожный пер. в г. Зеленоградске Калининградской области (далее – проект межевания территории) в соответствии со схемой границ

территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания территории.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта межевания территории.

4. Определить Инициатора заказчиком по подготовке проекта межевания территории.

5. Инициатору:

1) обеспечить подготовку проекта межевания территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10² статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) представить в Министерство градостроительной политики Калининградской области разработанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке проект межевания территории.

6. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (Марковой И.А.):

1) в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления о подготовке проекта межевания территории уведомить о принятом решении Инициатора;

2) в течение 10 дней со дня принятия решения о подготовке проекта межевания территории уведомить о принятом решении главу администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», в отношении территории которого принято решение о подготовке такой документации;

3) осуществить проверку проекта межевания территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и требованиям, установленным заданием на подготовку проекта межевания территории;

4) по результатам проверки, указанной в подпункте 3 настоящего пункта, обеспечить направление проекта межевания территории в администрацию муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» для организации и проведения общественных обсуждений либо решения Министерства градостроительной политики Калининградской области об отклонении такой документации и направлении ее на доработку;

5) в течение 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить его размещение на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

7. Планируемый срок выполнения работ по подготовке проекта межевания территории – 12 месяцев со дня вступления в силу настоящего приказа.

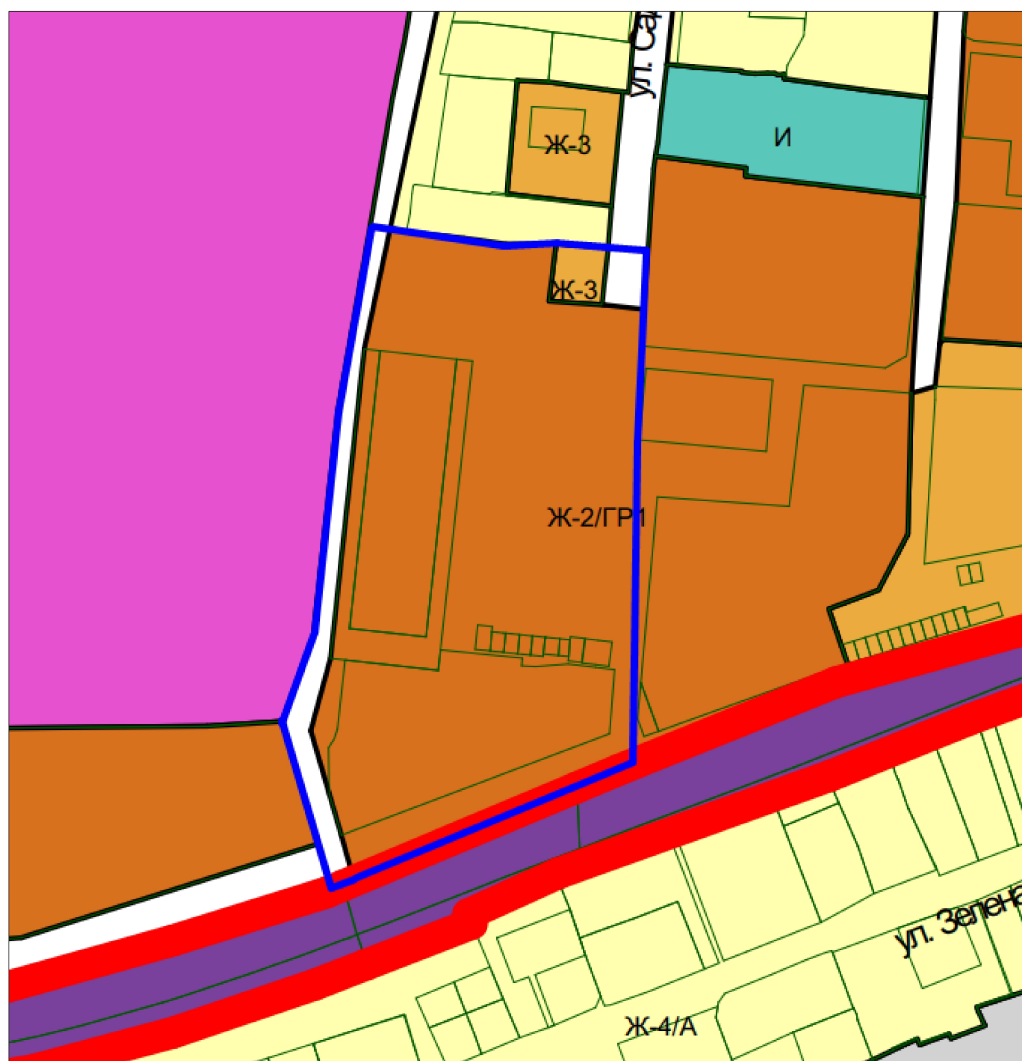
8. Приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области

К.А. Подскребкина

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 23 июля 2026 г. № 318

С Х Е М А
границ территории, в отношении которой осуществляется
подготовка проекта межевания территории в границах кадастрового
квартала 39:05:010321 по ул. Пионерской – ул. Садовой –
1-й Железнодорожный пер. в г. Зеленоградске Калининградской области



Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области

К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 23 июля 2026 г. № 318

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий, необходимых
для подготовки проекта межевания территории в границах
кадастрового квартала 39:05:010321 по ул. Пионерской – ул. Садовой –
1-й Железнодорожный пер. в г. Зеленоградске Калининградской области
(далее соответственно – Задание, проект межевания территории)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Наименование работ	Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания территории
2	Заказчик (инициатор)	Администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
3	Исполнитель	Определяется инициатором подготовки проекта межевания территории
4	Источник финансирования	Местный бюджет администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
5	Границы территории проведения инженерных изысканий	Территория квартала жилой застройки, ограниченного ул. Садовой – 1-й Железнодорожный пер. в г. Зеленоградске Калининградской области
6	Сведения об объекте инженерных изысканий	Российская Федерация Калининградская область Город Зеленоградск ул. Садовая – 1-й Железнодорожный пер. Ориентировочная площадь – 1,6 га, уточняется при проектировании
7	Описание объекта, планируемого к размещению в границах территории проведения инженерных изысканий	Не является целью проекта межевания территории
8	Основание для проведения работ	Настоящее Задание на проведение инженерных изысканий, используемых при подготовке проекта межевания территории, представленное заказчиком (инициатором) ¹ . Закключаемый в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации договор между заказчиком (инициатором) и исполнителем. К договору прилагается задание на выполнение инженерных изысканий
9	Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров; в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите

¹Ответственность за полноту и достоверность данных в Задании возлагается на заказчика (инициатора).

1	2	3
		и благоустройству территории
10	Требования к исполнителю	При заключении контрактов на выполнение инженерных изысканий необходимо строго руководствоваться положениями статьи 55⁸ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), имея ввиду право указанных лиц выполнять такие работы при соблюдении в совокупности следующих условий: - указанное лицо является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства; - наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55⁴ и 55¹⁶ ГрК РФ; - совокупный размер обязательств по договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55¹⁶ ГрК РФ. Исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации поверку (калибровку)
11	Перечень нормативных документов	Материалы и результаты инженерных изысканий выполняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калининградской области. Указанное соответствие должно быть обеспечено на дату передачи подготовленных материалов и результатов инженерных изысканий в составе проекта межевания территории, включая соответствие следующим законам и нормативным правовым актам: <u>Инженерные геодезические изыскания выполняются в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов:</u> - свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный и введенный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1033/пр; - свод правил СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства», одобренный письмом Управления научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя Российской Федерации от 26 сентября 2000 года № 5-11/89; - свод правил СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть III «Инженерно-гидрографические работы при инженерных изысканиях для строительства», одобренный письмом Управления стандартизации, технического нормирования и сертификации Госстроя Российской Федерации от 17 февраля 2004 года № 9-20/112; - свод правил «СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 декабря 2017 года № 1702/пр; - свод правил СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть I», одобренный письмом Госстроя Российской Федерации от 14 октября 1997 года № 9-4/116; - свод правил СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 февраля 2019 года № 127/пр. <u>Иные нормативные документы:</u> - Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии,

1	2	3
		картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - ГрК РФ; - положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20; - правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402; - постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; - приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», зарегистрированный в Министерстве юстиции Российской Федерации 25 августа 2017 года № 47947; - порядок уведомления саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства о заключенных членом такой саморегулируемой организации договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 октября 2025 года № 655/пр; - иные нормативные документы (при необходимости)
12	Виды инженерных изысканий	Выполнить инженерные изыскания в составе: - инженерно-геодезические изыскания
13	Общие требования к выполнению работ	Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, ГрК РФ, нормативных документов, указанных в пункте 11 настоящего Задания, и иных действующих нормативных документов. Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, который должен состоять из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах
14	Требование составления и представления в составе договорной документации программы инженерных изысканий	Исполнителем на основании настоящего Задания разрабатывается программа инженерных изысканий, которая утверждается заказчиком (инициатором) подготовки проекта межевания территории и является обязательным приложением к материалам по обоснованию проекта межевания территории
15	Общие требования к форме представленных материалов	Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются Муниципальному заказчику в брошюрованном виде в количестве 1 экземпляра. Электронные версии текстовых и графических материалов представляются

1	2	3
		Муниципальному заказчику на DVD-диске или CD-диске в количестве трех экземпляров: - графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели; - информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF; - информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF; - информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP либо MIF/ MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат. Диск должен быть защищен от записи, не иметь дефектов записывающей поверхности. На лицевой стороне диска наносится маркировка с указанием: - наименование проекта; - обозначение проекта по классификации исполнителя; - наименование исполнителя; - номер диска в комплекте ведомости электронной версии; - дата записи информации на диск. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу. Итоговая информация, передаваемая на носителе, не должна включать дубликаты и промежуточные варианты файлов. 1 экземпляр материалов и результаты инженерных изысканий в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий представить в Министерство градостроительной политики Калининградской области в составе раздела «Материалы по обоснованию проекта межевания территории» с обязательным приложением: а) программы инженерных изысканий; б) исходных данных, используемых при подготовке проекта межевания территории. Последовательность и сроки выполнения работ определяются графиком выполнения работ
16	Требования к направлению материалов и результатов инженерных изысканий	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, обеспечившие выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания территории, в срок не более чем один месяц со дня выполнения указанных инженерных изысканий направляют материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых выполнены инженерные изыскания (Государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»)

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 23 июля 2026 г. № 318

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта межевания территории в границах
кадастрового квартала 39:05:010321 по ул. Пионерской – ул. Садовой –
1-й Железнодорожный пер. в г. Зеленоградске Калининградской области
(далее – Задание)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Наименование документации по планировке территории (далее – ДПТ)	Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 39:05:010321 по ул. Пионерской – ул. Садовой – 1-й Железнодорожный пер. в г. Зеленоградске Калининградской области (далее – проект межевания территории)
2	Вид разрабатываемой ДПТ	Проект межевания территории в виде отдельного документа
3	Инициатор (заказчик) подготовки проекта межевания территории	Администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» ОГРН 1023902057134, дата внесения в ЕГРЮЛ 21 декабря 2021 года Почтовый адрес: 238530, Калининградская область, зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Крымская, д. 5А, адрес электронной почты: post@admzelenogradsk.ru
4	Разработчик	Определяется инициатором подготовки проекта межевания территории
5	Источник финансирования подготовки проекта межевания территории	Местный бюджет администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
6	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Не является целью проекта межевания территории
7	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Российская Федерация Калининградская область Муниципальное образование «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» Населенный пункт: город Зеленоградск
8	Состав проекта межевания территории и обязательные приложения к нему	Проект межевания территории, который состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по его обоснованию, должен включать: <u>Основная (утверждаемая часть) проекта межевания территории:</u> <u>Раздел 1 «Графическая часть»:</u> <u>Чертеж (и) межевания территории (основной чертеж) с отображением:</u> 1) границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории; 2) границ существующих/планируемых элементов планировочной структуры; 3) красных линий (в случае их установления, изменения): - устанавливаемые (черным цветом);

1	2	3
		- отменяемые (красным цветом, зачеркиваются черным крестом); - существующие (красным цветом); номеров характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий; перечня координат характерных точек красных линий в форме таблицы; 4) линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 5) границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд; 6) границ, установленных в законном порядке публичных сервитутов. На чертеже и в условных обозначениях границы (штриховку/прозрачную заливку) земельных участков и их кадастровые/условные номера отобразить следующим образом (носит рекомендательный характер): сохраняемые земельные участки – зеленым цветом; образуемые земельные участки – фиолетовым цветом; изменяемые земельные участки – синим цветом; резервируемые и (или) изымаемые для государственных или муниципальных нужд – красным цветом; территории общего пользования – желтым цветом. <u>Раздел 2 «Текстовая часть»:</u> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд (при их наличии); 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков по классификатору видов разрешенного использования земельных участков с соответствующим кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельных участков; 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждены изменения в проект межевания территории, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) для территориальных зон. 6) категория земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта; 7) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков. <u>Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории в графической форме, на котором должны быть отображены:</u> 1) границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН,

1	2	3
		с указанием кадастровых номеров и адресной привязки; 2) местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. сетей инженерно-технического обеспечения; 3) границы зон с особыми условиями использования территории; 4) границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии); 5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов; 7) местоположение границ земельных участков в проекте межевания, соответствующее местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (срок действия которой не истек). <u>Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории</u> в графической форме, выполненные отдельно на подосновах схемы функционального зонирования и карты градостроительного зонирования с отображением: 1) границ территории, в отношении которой изменяются проектные решения; 2) местоположения границ существующих объектов капитального строительства; 3) местоположения границ существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН; 4) границ образуемых/изменяемых земельных участков. <u>Обязательным приложением к разделу являются:</u> - материалы и результаты инженерных изысканий, используемых при подготовке проекта межевания территории, документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 ГрК РФ; - программы и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке изменений в проект межевания территории; - решение о подготовке проекта межевания территории с приложением Задания; - уведомления о результатах согласования согласующих органов
9	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка проекта межевания территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельные участки в границах кадастрового квартала 39:05:010321 по ул. Пионерской – ул. Садовой – 1-й Железнодорожный пер. в г. Зеленоградске Калининградской области Ориентировочная площадь территории – 1,6 га*. *Границы территории проектирования могут уточняться при подготовке документации по планировке территории
10	Цель подготовки проекта межевания территории (п. 6 (ж) Правил подготовки ДПТ, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112)	Установление, изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков Установление, изменение, отмена красных линий
11	Нормативно-правовая и методическая базы	Проект межевания территории подготавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калининградской области. Указанное соответствие должно быть обеспечено на дату передачи подготовленного проекта межевания территории, включая соответствие следующим законам и нормативным правовым актам: - ГрК РФ; - Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);

1	2	3
		- Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ (часть 1 статьи 11) «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13³, 15 – 15⁴ статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532; - Закон Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне»; - приказ Росреестра от 29 декабря 2020 года № П/0496 «Об установлении Порядка подготовки заключений о наличии в результатах геодезических и картографических работ сведений, составляющих государственную тайну»; - положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 года № 322; - постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; - постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (вместе с «Правилами ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности», «Правилами предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»); - правила 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112 (далее – ПРАВИЛА);

1	2	3
		- свод правил по проектированию и строительству СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренный постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89; - свод правил СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, утвержденный Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 апреля 2013 года № 288; - свод правил СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 июня 2026 года № 368/пр; - свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01 августа 2018 года № 474/пр; - свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 904/пр; - классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412; - приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; - приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; - приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 августа 2020 года № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»; - приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 27 февраля 2026 года № П/0104/25 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра

1	2	3
		недвижимости»; - Закон 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»; - постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»; - постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»; - региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18 сентября 2015 года № 552; - административный регламент предоставления Министерством градостроительной политики Калининградской области государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 02 июля 2025 года № 216 (далее – РЕГЛАМЕНТ); - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, утвержденные решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 14 декабря 2016 года № 121 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 12 апреля 2021 года № 184, от 17 октября 2025 года № 389-п); - Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Зеленоградский городской округ» на 2017-2027 годы, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 10 мая 2017 года № 1338; - Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Зеленоградский городской округ» на 2017-2027 годы, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 11 мая 2017 года № 1389; - Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Зеленоградский городской округ» на 2017-2027 годы, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 28 июля 2017 года № 2355; - Комплексная схема организации дорожного движения (КСОДД) на территории Зеленоградского муниципального округа Калининградской области, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 16 апреля 2019 года № 640; - Генеральный план муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», утвержденный приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 10 сентября 2025 года № 322; - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, утвержденные решением окружного Совета депутатов муниципального

1	2	3
		образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 31 августа 2021 года № 99; - иная ранее утвержденная документация по планировке территории; - иные необходимые нормативно-правовая и методическая базы
12	Основные требования к содержанию, составу и форме проекта межевания территории	1. Осуществить подготовку проекта межевания территории: - на основании требований, указанных в части 10 статьи 45 ГрК РФ; - в соответствии с требованиями, установленными настоящим Задаaniem; - в составе, определенном требованиями статьи 43 ГрК РФ; - с учетом ранее утвержденной документации по планировке территории (при наличии); - на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния, с учетом утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек (местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой), а также с учетом утвержденной документации по планировке территории. 2. Выполнить графические материалы в виде чертежей на цифровом топографическом плане в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться с учетом изменений требований нормативных правовых документов, в случае если такие изменения произошли в период подготовки проекта. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства проектом межевания территории не допускается
13	Порядок согласования и утверждения проекта межевания территории	1. Представление инициатором разработанного проекта межевания территории на согласование главе администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», в чьи полномочия входит управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и осуществление иных полномочий по вопросам местного значения (пункт 2 статьи 11 ЗК РФ, пункт 2 статьи 3³ Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пункт 3 статьи 39.28 ЗК РФ (в ред. Федерального закона от 30 января 2026 года № 12-ФЗ). 2. Представление инициатором в Министерство градостроительной политики Калининградской области (далее – Министерство): - проекта межевания территории для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и требованиям, установленным настоящим заданием, разработанного и согласованного в соответствии с требованиями статьи 45 ГрК РФ, главы III ПРАВИЛ, пунктом 39 РЕГЛАМЕНТА (в случае если для проверки и утверждения Министерством проект межевания территории и прилагаемые к нему материалы направляются инициатором в форме электронного документа, то проект межевания территории и указанные документы должны быть подписаны электронной подписью инициатора); - уведомлений о результатах согласования согласующих органов. 3. Организация и проведение администрацией муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» общественных обсуждений по проекту межевания территории на основании письма Министерства по результатам проверки Министерством документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, а также требованиям,

1	2	3				
		установленным настоящим Заданием, и передача в Министерство сопроводительным письмом протокола, заключения по результатам общественных обсуждений. 4. Принятие решения Министерства с учетом протокола общественных обсуждений по проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений об утверждении проекта межевания территории или направление его на доработку с учетом указанных протокола и заключения. 5. Направление Министерством утвержденного проекта межевания территории в администрацию муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», применительно к территории которого осуществлялась его подготовка. 6. Направление Министерством утвержденного проекта межевания территории для его размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД) Калининградской области и на сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://mingrad.gov39.ru				
14	Основные требования к форме представляемых материалов	Графические материалы документации по планировке территории выполнить в одном из масштабов 1:500, 1:1000 или 1:2000 с учетом обеспечения наглядности чертежей. Проект межевания территории представляется в адрес Министерства в электронном виде (на электронном носителе): 1) ссылкой для скачивания или на CD для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и требованиям, установленным настоящим заданием; 2) на CD для хранения утвержденной документации по планировке территории и направления в установленные Законодательством сроки в адрес: - Государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» для размещения в ГИСОГД Калининградской области (часть 2 статьи 57 ГрК РФ, статья 9.5.2. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ); - филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Калининградской области (пункт 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»); - публично-правовой компании «Роскадастр» (пункт 2 Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 года № 322). 1. Материалы документации по планировке территории представить в нижеприведенных форматах: <table><tr><td colspan="2">Форматы предоставления документации по планировке территории</td></tr><tr><td>Текстовые материалы должны быть представлены в форматах</td><td>PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML</td></tr></table>	Форматы предоставления документации по планировке территории		Текстовые материалы должны быть представлены в форматах	PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML
Форматы предоставления документации по планировке территории						
Текстовые материалы должны быть представлены в форматах	PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML					

1	2	3				
		<table><tr><td>Растровая модель должна быть представлена в форматах</td><td>TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS</td></tr><tr><td>Векторная модель должна быть представлена в форматах</td><td>XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC</td></tr></table>	Растровая модель должна быть представлена в форматах	TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS	Векторная модель должна быть представлена в форматах	XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC
Растровая модель должна быть представлена в форматах	TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS					
Векторная модель должна быть представлена в форматах	XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC					
		Текстовые материалы выполняются в соответствии с Инструкцией по делопроизводству в Правительстве Калининградской области и органах исполнительной власти Калининградской области, утвержденной Указом Губернатора Калининградской области от 28 июня 2024 года № 58-у. Пространственные (картографические) данные, содержащиеся в материалах, представляются в системе координат, используемой для ведения ЕГРН (в системе координат МСК-39). 1.1. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 августа 2020 года № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности» установлены требования к структуре информации для обеспечения информационного взаимодействия при ведении реестров информационных систем. Для размещения объектов в ГИСОГД необходимо структурировать слои по классам объектов в соответствии с данным приказом, а также при наличии соответствующей информации заполнить атрибутивные данные. 2. Представить отдельным файлом в формате MID/MIF сведения о координатах характерных точек красных линий, содержащихся в документации по планировке территории (при их наличии). 3. Представить XML-документ, воспроизводящий сведения проекта межевания территории в соответствии с XML-схемой, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 27 февраля 2026 года № П/0104/25 «О размещении на официальном сайте федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ единого государственного реестра недвижимости». Вся вышеуказанная итоговая информация, подлежащая передаче в Министерство на электронном носителе, должна содержать каталог ресурсов, изложенный в доступной форме и описывающий структуру и назначение всех файлов, и не должна включать дубликаты и промежуточные варианты файлов. На лицевой стороне диска наносится маркировка с указанием: - наименование проекта; - обозначение проекта по классификации исполнителя; - наименование исполнителя и заказчика; - условный номер проекта; - дата записи информации на диск.				

1	2	3
		Примечание: - некоторые чертежи на бумажном носителе представляются по требованию в случае необходимости; - для первой (и последующие) проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и требованиям, установленным настоящим заданием, документация по планировке территории представляется в Министерство в полном объеме в форматах в соответствии с вышеизложенными требованиями
15	Иные условия	Разработчик вправе привлекать для подготовки проекта межевания территории (или его отдельных разделов) по договору субподряда иные проектные организации, имеющие необходимый квалифицированный персонал и программное обеспечение