



Государственная регистрация
от 10.09.2026 № ГР/667/2026

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

09 сентября 2026 г. № 385
Калининград

**Об утверждении проекта планировки территории
с проектом межевания в его составе в районе ул. Береговой
в пгт. Янтарный муниципального образования
«Янтарный городской округ» Калининградской области**

По инициативе ООО «Велен» (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, 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, и установленным заданием на подготовку документации по планировке территории от 01 декабря 2025 года № 8864-МГП, с учетом протокола общественных обсуждений от 06 мая 2026 года № 2, заключения о результатах общественных обсуждений от 06 мая 2026 года № 2, результатами 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 01 сентября 2026 года № 6584-МГП, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Береговой в пгт. Янтарный муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области (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 течение 5 рабочих дней направить уведомление об утверждении документации по планировке территории (далее – уведомление) Инициатору;

3) в течение 7 дней направить уведомление главе администрации муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области, применительно к территории которой осуществлялась ее подготовка;

4) в течение 7 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>;

4) 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.

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



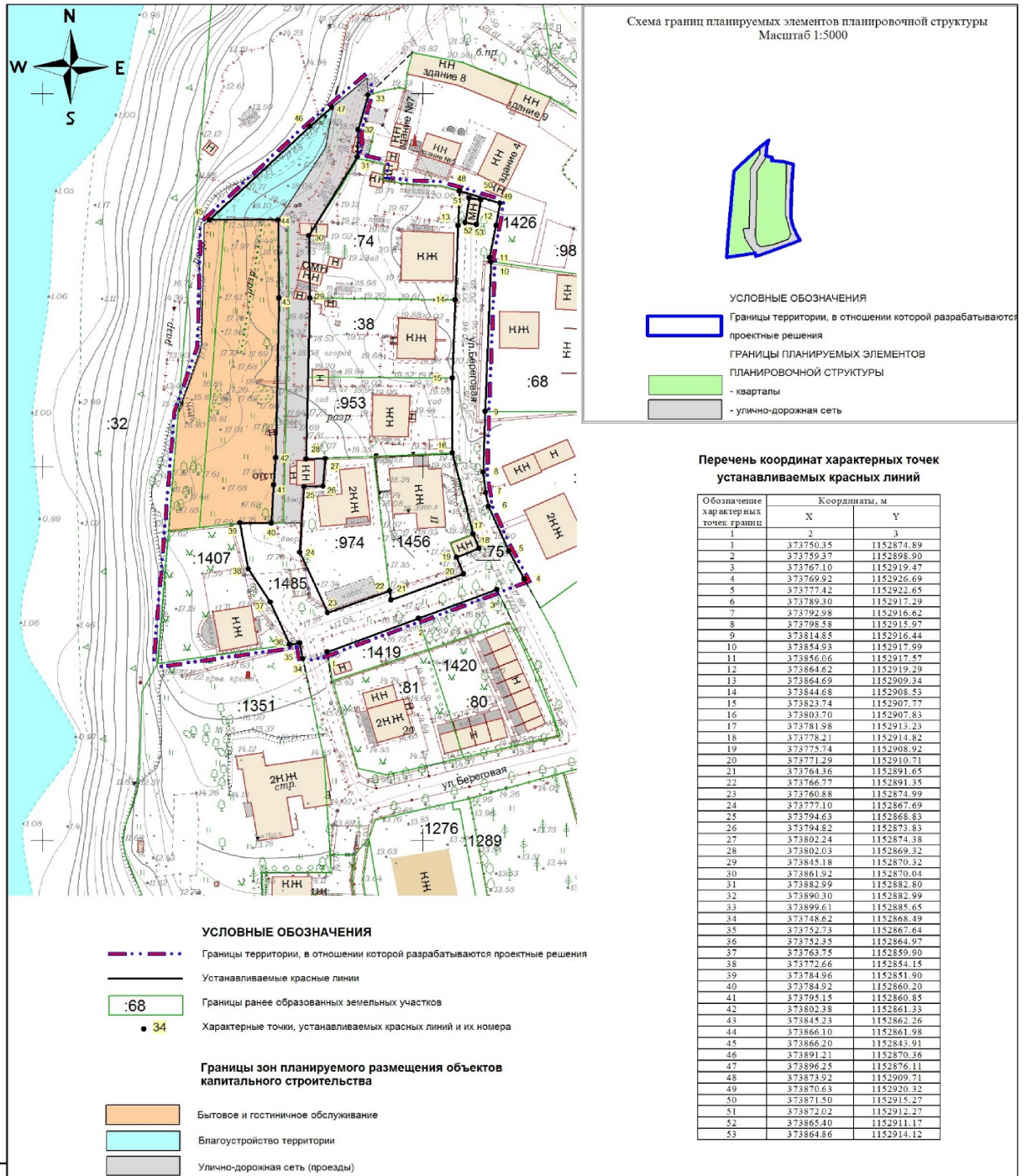
К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 09 сентября 2026 г. № 385

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В РАЙОНЕ
УЛ. БЕРЕГОВОЙ В ПГТ. ЯНТАРНЫЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

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



Примечание:

Красные линии будут уточнены при разработке проекта планировки на линейные объекты улично-дорожной сети - ул. Береговая и проектных улиц.

Заказчик: ООО "Велен"

Год выпуска: 2025

00808-25-ППТ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Береговая в пгт. Янтарный муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Седотина Н.С.				07.26
Нач.отдела	Панфилова Е.А.				07.26
Инженер	Чиркина Е.В.				07.26

МО «Янтарный городской округ»

Чертёж планировки территории (основной чертёж).
Чертёж красных линий.
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	5

© МП «Городской центр геодезии»
городского округа «Город Калининград»
ГЕОЦЕНТР

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»

1.1. Плотность и параметры застройки территории.

Проект планировки территории в районе ул. Береговой в пгт Янтарный муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области» (далее – проект планировки территории) выполнен в целях выделения элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть), установления границ зон для размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, обозначенных красными линиями.

Проектом планировки территории установлены границы зон планируемого размещения объекта бытового и гостиничного обслуживания, границы территорий общего пользования под улично-дорожную сеть благоустройство территории.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Янтарный городской округ» Калининградской области территория, в отношении которой проектом планировки территории предложены проектные решения, находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»), которая установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки и сопутствующих объектов в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Иные, не указанные в настоящем разделе, плотность, параметры застройки территории следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Янтарный городской округ» Калининградской области, сводами правил и иными нормативами.

2.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- бытового, который включают в себя парикмахерскую и ателье;
- гостиницу на 10-12 мест.

Проектом планировки территории установлены границы территорий общего пользования под улично-дорожную сеть и благоустройство территории.

2.2.1. Объекты жилого и бытового назначения

Проект планировки территории границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения не устанавливает.

Проектом планировки территории установлены границы зон планируемого размещения объекта бытового обслуживания в комплексе с объектом гостиничного обслуживания.

2.2.2. Объекты торгового назначения

В границах элементов планировочной структуры, выделенных проектом планировки территории, границы зон планируемого размещения объектов торговли не устанавливаются.

2.2.3 Объекты социальной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Янтарный городской округ», утвержденным постановлением Правительства Калининградской области от 23 июня 2021 № 370 (в актуальной редакции, далее – Генеральный план), в границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, не планируется к размещению объектов социальной инфраструктуры.

Численность населения в границах территории проектирования не увеличивается, так как дополнительных объектов жилищного назначения к размещению не планируется, поэтому проект планировки территории не предусматривает обеспечение дополнительными местами в дошкольных и школьных образовательных учреждениях.

Население, проживающее в пгт Янтарный, обслуживается в средней общеобразовательной школе им. М.С. Любушкина, детской школе искусств, детских садах «Янтарик» и «Ветерок».

2.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки территории, полностью обеспечена существующими инженерными коммуникациями, подключение к которым будет выполняться на основании соответствующей проектной документации, согласно техническим условиям, выдаваемым на объект заказчику-застройщику в установленном порядке.

2.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории установлены границ территории общего пользования одного элемента улично-дорожной сети – улицы местного значения.

2.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Объекты транспортной инфраструктуры размещены в соответствии с Генеральным планом, которым в отношении улично-дорожной сети определена функциональная зона транспорта, в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (вступил в силу 12 июля 2026 года).

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В результате разработки проекта планировки территории проектная численность населения не изменилась, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана в границах территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, не планируется к размещению объектов местного значения.

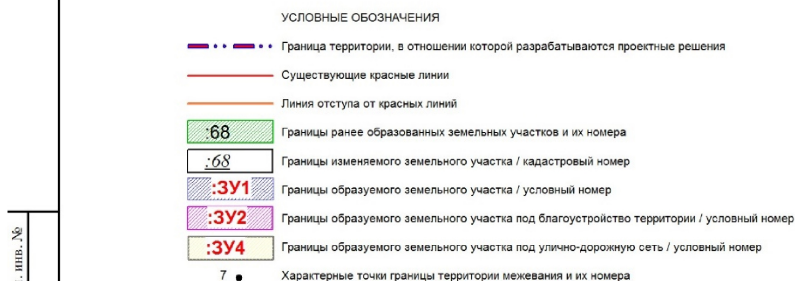
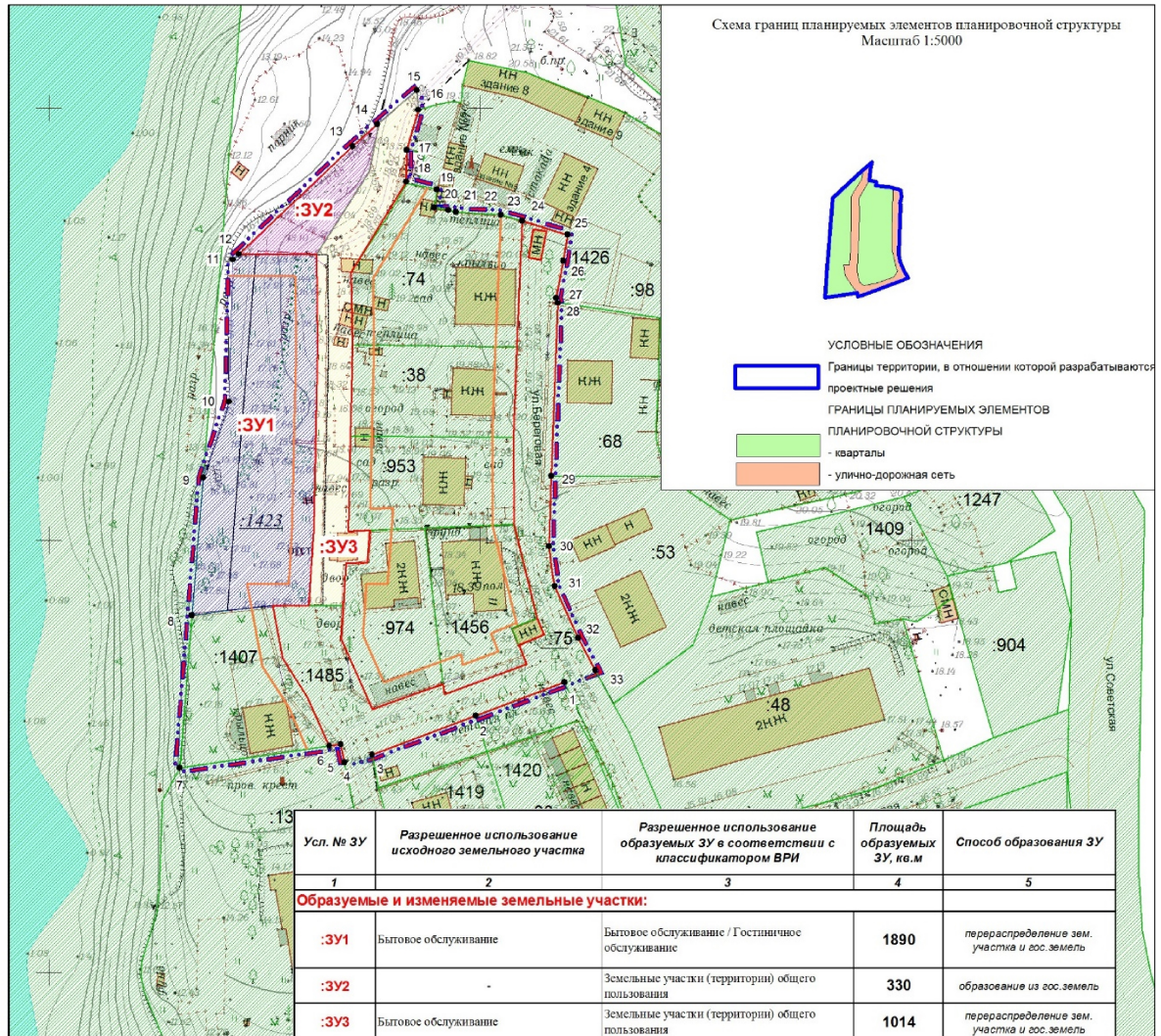
В связи с этим, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, а также расчётная численность населения территории в границах проекта планировки не определялись.

3.1. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: ООО "Велен"

Год выпуска: 2026

00808-25-ПМТ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в районе ул. Береговой в пгт. Янтарный муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Директор	Селютин Н.С.			07.26	
Нач.отдела	Пацфилова И.А.			07.26	
Инженер	Чиркина Е.В.			07.26	

МО «Янтарный городской округ»

Чертеж межевания территории (основной чертеж)
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	4

© ООО «Городской центр геодезии»

РАЗДЕЛ 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Проект межевания территории в составе проекта планировки территории в районе ул. Береговой в пгт Янтарный муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области» (далее – проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых/изменяемых земельных участков, в том числе образования земельного участка с кадастровым номером 39:22:010007:1423 по ул. Береговая в пгт Янтарный, МО "Янтарный городской округ", способом перераспределения с территорией государственной неразграниченной собственности.

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков					
№ п/п	Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	Бытовое обслуживание	Бытовое обслуживание / Гостиничное обслуживание*	1890	перераспределение зем. участка и гос.земель
2	:ЗУ2	-	Земельные участки (территории) общего пользования	330	образование из гос.земель
3	:ЗУ3	Бытовое обслуживание	Земельные участки (территории) общего пользования	1014	перераспределение зем. участка и гос.земель

* Использование:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» возможно после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Сведения о границах земельных участков, содержащие перечень координат
характерных точек этих границ

Таблица 2

Участок :ЗУ1			1	2	3
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				
	X	Y			
1	2	3			
1	373782.63	1152833.09	40	373784.92	1152860.20
2	373783.73	1152841.28	41	373795.15	1152860.85
39	373784.96	1152851.90	42	373802.38	1152861.33
			43	373845.23	1152862.26
			44	373866.10	1152861.98
			45	373866.20	1152843.91
			10	373864.96	1152842.60

1	2	3
11	373832.08	1152841.73
12	373814.49	1152835.68
1	373782.63	1152833.09
Участок :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	373896.24	1152876.10
46	373891.21	1152870.36
45	373866.20	1152843.91
44	373866.10	1152861.98
5	373885.46	1152874.36
6	373896.55	1152876.46
1	373896.24	1152876.10
Участок :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	373784.95	1152860.21
2	373784.95	1152863.42
3	373784.86	1152868.19
4	373794.63	1152868.83
5	373794.82	1152873.83
6	373802.24	1152874.38
7	373802.03	1152869.32
8	373845.18	1152870.32
9	373861.92	1152870.04
10	373882.99	1152882.80
11	373890.30	1152882.99
12	373891.23	1152883.26
13	373899.61	1152885.65
14	373904.12	1152885.28
15	373896.55	1152876.46
16	373885.46	1152874.36
17	373866.10	1152861.98
18	373845.23	1152862.26
19	373802.38	1152861.33

	2	3
20	373795.15	1152860.85
1	373784.95	1152860.21
Участок :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	373767.10	1152919.47
18	373778.21	1152914.82
19	373775.74	1152908.92
20	373771.29	1152910.71
21	373764.36	1152891.65
22	373766.77	1152891.35
23	373760.88	1152874.99
1	373750.35	1152874.89
2	373759.37	1152898.90
3	373767.10	1152919.47
Участок :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	373769.92	1152926.69
5	373777.42	1152922.65
6	373789.30	1152917.29
7	373792.98	1152916.62
8	373798.58	1152915.97
9	373814.85	1152916.44
10	373854.93	1152917.99
11	373856.06	1152917.57
12	373864.62	1152919.29
13	373864.69	1152909.34
14	373844.68	1152908.53
15	373823.74	1152907.77
16	373803.70	1152907.83
17	373781.98	1152913.23
18	373778.21	1152914.82
3	373767.10	1152919.47
4	373769.92	1152926.69

Примечание:

- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при постановке на кадастровый учет земельного участка следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для муниципальных нужд

Проектом межевания территории предлагается образовать 2 земельных участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Таблица 3

Условный № земельного участка	Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Площадь, кв.м
--	---	---------------

1	2	3
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	330
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	1014

Проект межевания территории не предполагает изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в столбце 4 Таблицы 1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, лесные участки отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, по карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области, утвержденных приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 23 декабря 2022 года № 531 (в актуальной редакции), расположена в пределах территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4») и застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3»).

Проект межевания территории разрабатывается в границах кадастрового квартала 39:22:010007с учетом актуальных материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий.

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

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	373767.10	1152919.47

1	2	3
33	373769.92	1152926.69
32	373777.42	1152922.65
31	373789.30	1152917.29
30	373798.58	1152915.97

1	2	3
29	373814.85	1152916.44
28	373854.93	1152917.99
27	373856.06	1152917.57
26	373864.62	1152919.29
25	373870.69	1152920.25
24	373873.92	1152909.71
23	373875.33	1152904.83
22	373875.92	1152894.33
21	373876.38	1152892.61
20	373876.92	1152889.29
19	373881.12	1152889.96
18	373882.99	1152882.80
17	373890.30	1152882.99
16	373899.61	1152885.65

1	2	3
15	373904.12	1152885.28
14	373896.25	1152876.11
13	373891.21	1152870.36
12	373866.23	1152843.94
11	373864.96	1152842.60
10	373832.08	1152841.73
9	373814.49	1152835.68
8	373782.63	1152833.09
7	373747.34	1152830.22
6	373752.35	1152864.97
5	373752.73	1152867.64
4	373748.62	1152868.49
3	373750.35	1152874.89
2	373759.37	1152898.90
1	373767.10	1152919.47

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области



К.А. Подскребкина