



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

11 апреля 2025 г. № 97
Калининград

**О подготовке изменений
в проект межевания территории в составе проекта планировки
территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной
политики Калининградской области от 12 сентября 2024 года № 317**

По инициативе ООО «Специализированный застройщик «КУРШСКАЯ РИВЬЕРА», в соответствии со статьями 43, 45, 46 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 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 изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 сентября 2024 года № 317 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого квартала и оздоровительных комплексов» в границах ул. Гостиная – ул. Венская – р. Медвежья –

линия железной дороги в г. Зеленоградске» (далее – изменения в проект межевания территории).

2. Утвердить прилагаемое задание на подготовку изменений в проект межевания территории.

3. Определить ООО «Специализированный застройщик «КУРШСКАЯ РИВЬЕРА» заказчиком по подготовке изменений в проект межевания территории.

4. ООО «Специализированный застройщик «КУРШСКАЯ РИВЬЕРА»:

1) обеспечить подготовку изменений в проект 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 № 218 «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 разработанные в установленном законодательством Российской Федерации порядке изменения в проект межевания территории.

5. 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 документации по планировке территории уведомить о принятом решении ООО «Специализированный застройщик «КУРШСКАЯ РИВЬЕРА»;

2) в течение 10 дней со дня принятия решения о подготовке изменений в проект 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 изменений в проект межевания территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также установленным

заданием на подготовку изменений в проект межевания территории;

4) в течение пяти 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>.

6. Планируемый срок выполнения работ по подготовке изменений в проект межевания территории – один год.

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

Министр



К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНО
 приказом Министерства
 градостроительной политики
 Калининградской области
 от 11 апреля 2025 г. № 97

ЗАДАНИЕ
на подготовку изменений в проект межевания территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Наименование документации по планировке территории	Изменения в проект межевания территории в составе проекта планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 сентября 2024 года № 317 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого квартала и оздоровительных комплексов» в границах ул. Гостиная – ул. Венская – р. Медвежья – линия железной дороги в г. Зеленоградске» (далее – изменения в проект межевания территории)
2	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории
3	Инициатор (заказчик) подготовки изменений в проект межевания территории	ООО «Специализированный застройщик «КУРШСКАЯ РИВЬЕРА» ОГРН 1223900002820 от 22 марта 2022 года Генеральный директор: Гончаров Игорь Владиславович Юридический адрес: 238150, Калининградская область, М.О. Черняховский, г. Черняховск, ул. Спортивная, д. 5, помещ. 14
4	Разработчик	Определяется инициатором
5	Источник финансирования по подготовке изменений в проект межевания территории	Собственные средства инициатора
6	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	–
7	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Российская Федерация, муниципальное образование «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», г. Зеленоградск
8	Состав изменений в проект межевания территории	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> Раздел I «Графическая часть»: <u>Чертеж (и) межевания территории (основной чертеж) с отображением:</u> 1) границ территории, в отношении которой изменяются проектные решения территории;

1	2	3
		<p>2) границ существующих/планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>3) красных линий;</p> <p>4) линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>6) границ, установленных в законном порядке публичных сервитутов.</p> <p>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.</p> <p><u>Раздел 2 «Текстовая часть»:</u></p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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);</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков по классификатору видов разрешенного использования земельных участков с соответствующим кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельных участков;</p> <p>4) сведения о границах территории, в отношении которой утверждены изменения в 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.</p> <p>5) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков. <u>Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории в графической форме, на котором должны быть отображены:</u></p> <p>1) границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН, с указанием кадастровых номеров и адресной привязки;</p> <p>2) местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. сетей инженерно-технического обеспечения;</p> <p>3) границы зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии);</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);</p> <p>6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;</p> <p>7) местоположение границ земельных участков в изменениях в проект межевания территории, 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).</p> <p>Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории в графической форме, выполненные отдельно на подосновах схемы функционального зонирования и карты градостроительного зонирования с отображением:</p>

1	2	3												
		<p>1) границ территории, в отношении которой изменяются проектные решения;</p> <p>2) местоположения границ существующих объектов капитального строительства;</p> <p>3) местоположения границ существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;</p> <p>4) границ образуемых/изменяемых земельных участков</p> <p><u>Обязательным приложением к разделу являются:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы и результаты инженерных изысканий, используемых при подготовке изменений в проект 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 изменений в проект межевания территории с приложением задания; - уведомления о результатах согласования согласующих органов, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны, в соответствии с требованиями ст. 45 ГрК РФ и главы IV 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112 (далее – ПРАВИЛА) 												
9	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка изменений в проект межевания территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <table border="0"> <tr> <td>39:05:010602:2618,</td> <td>39:05:010602:2619,</td> <td>39:05:010602:2620,</td> </tr> <tr> <td>39:05:010602:2621,</td> <td>39:05:010602:2623,</td> <td>39:05:010602:2624,</td> </tr> <tr> <td>39:05:010602:2628,</td> <td>39:05:010602:2637,</td> <td>39:05:010602:2638,</td> </tr> <tr> <td>39:05:010602:2639</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	39:05:010602:2618,	39:05:010602:2619,	39:05:010602:2620,	39:05:010602:2621,	39:05:010602:2623,	39:05:010602:2624,	39:05:010602:2628,	39:05:010602:2637,	39:05:010602:2638,	39:05:010602:2639		
39:05:010602:2618,	39:05:010602:2619,	39:05:010602:2620,												
39:05:010602:2621,	39:05:010602:2623,	39:05:010602:2624,												
39:05:010602:2628,	39:05:010602:2637,	39:05:010602:2638,												
39:05:010602:2639														
10	Цель внесения изменений в проект межевания территории (п. 33 ПРАВИЛ)	а) установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков												
11	Нормативно-правовая и методическая базы	<p>Изменения в 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 подготовленных изменений в проект межевания территории, включая соответствие следующим законам и нормативным правовым актам:</p> <p>ГрК РФ;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных</p>												

1	2	3
		<p>участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»; Федеральный закон от 10 июля 2023 года № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов 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 РФ 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; 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 РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89;</p>

1	2	3
		<p>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;</p> <p>Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденная постановлением Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации от 06 апреля 1998 года № 18-30;</p> <p>Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;</p> <p>приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;</p> <p>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»;</p> <p>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»;</p> <p>Свод правил СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05 октября 2023 года № 718/пр;</p> <p>Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02 декабря 2024 года № П/0384/24 «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»</p>

1	2	3
		<p>в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ единого государственного реестра недвижимости);</p> <p>Постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»;</p> <p>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»;</p> <p>постановление Правительства Калининградской области от 18 февраля 2015 года № 77 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, находящихся на территории муниципального образования городского округа «Город Калининград», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;</p> <p>региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18 сентября 2015 года № 552;</p> <p>Указ Губернатора Калининградской области от 28 июня 2024 года № 58-у «Об инструкции по делопроизводству в Правительстве Калининградской области и органах исполнительной власти Калининградской области»;</p> <p>Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ», утвержденные решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 14 декабря 2016 года № 121;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Генеральный план муниципального образования «Зеленоградский городской округ», утвержденный решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 24 июня 2019 года № 320;</p> <p>Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории, проекту межевания территории, проекту правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекту решения о предоставлении</p>

1	2	3
		<p>разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, утвержденный решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области от 21 апреля 2021 года № 73;</p> <p>Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области, утвержденные решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области (второго созыва) от 31 августа 2021 года № 99;</p> <p>документация по планировке территории, утвержденная приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 сентября 2024 года № 317 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого квартала и оздоровительных комплексов» в границах ул. Гостиная – ул. Венская – р. Медвежья – линия железной дороги в г. Зеленоградске» (условный номер – 01-24 ПП);</p> <p>иная ранее утвержденная документация по планировке территории;</p> <p>иные необходимые нормативно-правовая и методическая базы</p>
12	<p>Основные требования к содержанию, составу и форме изменений в проект межевания территории</p>	<p>1. Осуществить подготовку изменений в проект межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на основании требований, указанных в части 10 статьи 45 ГрК РФ, - в соответствии с требованиями, установленными настоящим заданием; - в составе, определенном требованиями статьи 43 ГрК РФ; - на основании проекта планировки территории, утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 12 сентября 2024 года № 317 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого квартала и оздоровительных комплексов» в границах ул. Гостиная – ул. Венская – р. Медвежья – линия железной дороги в г. Зеленоградске» (часть 6 статьи 41 ГрК РФ); - с учетом иной 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. <p>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».</p> <p>Подготовка изменений в проект межевания территории должна осуществляться с учетом изменений требований нормативных правовых документов, в случае если такие изменения произошли в период подготовки изменений.</p> <p>Установление границ зон планируемого размещения объектов</p>

1	2	3
		капитального строительства изменениями в проект межевания территории не допускается
13	Порядок согласования и утверждения изменений в проект межевания территории	<p>1. Разработанные изменения в проект межевания территории инициатор представляет на согласование главе администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ», 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 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).</p> <p>2. Подготовленные и согласованные изменения в проект межевания территории в соответствии с требованиями статьи 45 ГрК РФ, ПРАВИЛАМИ (уведомления о результатах согласования согласующих органов, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны), подписанные электронной подписью инициатора (в случае если изменения в проект межевания территории и прилагаемые к нему материалы направляются инициатором в форме электронного документа) инициатор представляет с соответствующим заявлением о внесении изменений в Министерство градостроительной политики Калининградской области (далее – Министерство) для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и на предмет соответствия положениям пунктов 38 и 39 ПРАВИЛ, а также требованиям, установленным настоящим заданием.</p> <p>3. Принятие решение Министерства об утверждении изменений в проект межевания территории или направление инициатору изменений на доработку по результатам проверки Министерством.</p> <p>4. Утвержденные изменения в проект межевания территории направляются в администрацию муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», применительно к территории которого осуществлялась их подготовка.</p> <p>5. Утвержденные изменения в проект межевания территории направляются для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД) Калининградской области и на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://mingrad.gov39.ru</p>
14	Основные требования к форме представляемых материалов	<p>Графические материалы документации по планировке территории выполнить в одном из масштабов 1:500 или 1:1000 с учетом обеспечения наглядности чертежей.</p> <p>Изменения в проект межевания территории представляется в адрес Министерства в электронном виде (на электронном носителе):</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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

1	2	3								
		<p>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).</p> <p>1. Материалы документации по планировке территории представить в нижеприведенных форматах:</p> <table border="1" data-bbox="694 571 1497 1003"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="694 571 1497 629">Форматы предоставления документации по планировке территории</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="694 629 970 757">Текстовые материалы должны быть представлены в форматах</td> <td data-bbox="970 629 1497 757">PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML</td> </tr> <tr> <td data-bbox="694 757 970 884">Растровая модель должна быть представлена в форматах</td> <td data-bbox="970 757 1497 884">TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="694 884 970 1003">Векторная модель должна быть представлена в форматах</td> <td data-bbox="970 884 1497 1003">XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>Пространственные (картографические) данные, содержащиеся в материалах, представляются в системе координат, используемой для ведения ЕГРН (в системе координат МСК-39).</p> <p>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.</p> <p>2. Представить отдельным файлом в формате MID/MIF сведения о координатах характерных точек красных линий, содержащихся в документации по планировке территории.</p> <p>3. Представить XML-файл документа содержащий сведения о проекте межевания территории в соответствии с XML-схемой, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 02 декабря 2024 года № П/0384/24 «О размещении на официальном сайте федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии</p>	Форматы предоставления документации по планировке территории		Текстовые материалы должны быть представлены в форматах	PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML	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
Форматы предоставления документации по планировке территории										
Текстовые материалы должны быть представлены в форматах	PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML									
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									

1	2	3
		<p>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».</p> <p>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.</p> <p>На лицевой стороне диска наносится маркировка с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наименование проекта; - обозначение проекта по классификации исполнителя; - наименование исполнителя и заказчика; - условный номер проекта; - дата записи информации на диск. <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Проектировщик вправе привлекать для подготовки изменений в проект межевания территории (или его отдельных разделов) по договору подряда иные проектные организации, имеющие необходимый квалифицированный персонал и программное обеспечение</p>