



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19 февраля 2026 г. № 79
Калининград

О подготовке проекта межевания территории в границах пер. Лермонтова – ул. Советской в пгт. Янтарный Калининградской области

По инициативе Джолы В.А. (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 пер. Лермонтова – ул. Советской в пгт. Янтарный 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 «Янтарный городской 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 «Янтарный городской 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 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>.

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

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

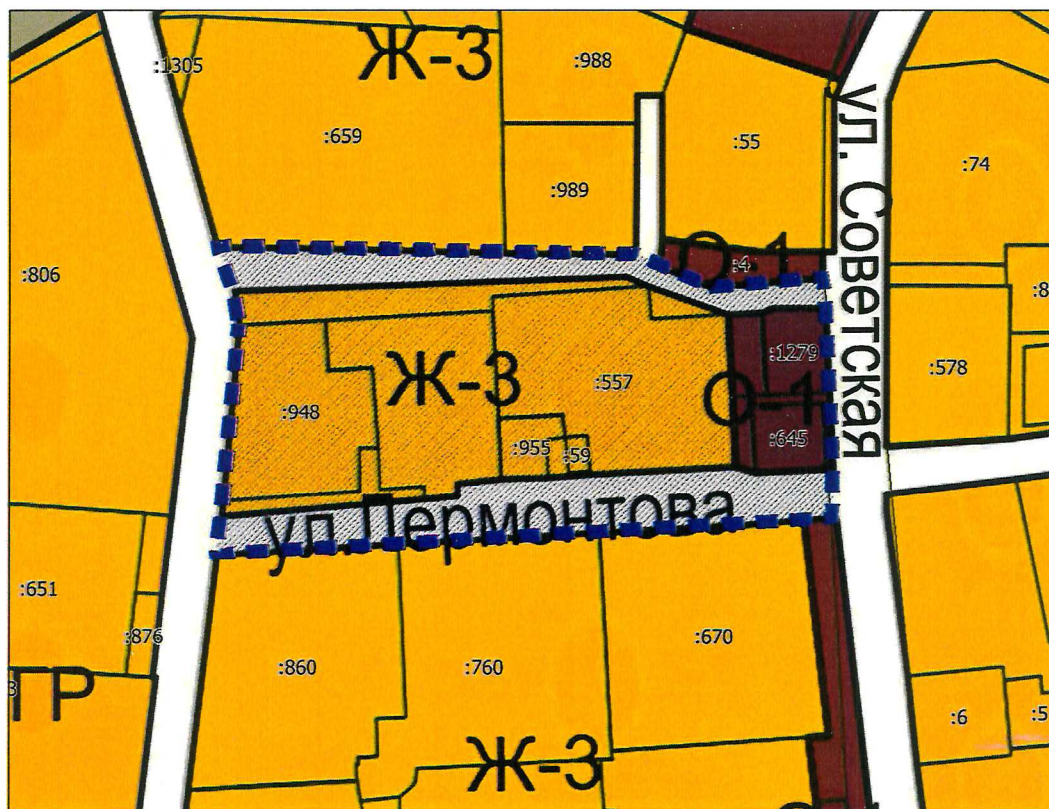
Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области



К.А. Подскребкина

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 19 февраля 2026 г. № 79

СХЕМА
границ территории, в отношении которой осуществляется
подготовка проекта межевания территории в границах пер. Лермонтова –
ул. Советской в пгт. Янтарный Калининградской области



Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области

К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 19 февраля 2026 г. № 79

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий, необходимых
для подготовки проекта межевания территории
в границах пер. Лермонтова – ул. Советской в пгт. Янтарный
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)	Джола Всеволод Александрович почтовый адрес: 238580, Калининградская область, пгт. Янтарный, ул. Советская, д. 61м, кв. 1 e-mail: seva.dzhola@gmail.com
3	Исполнитель	ООО «Центр инженерных изысканий»
4	Источник финансирования	Собственные средства инициатора
5	Границы территории проведения инженерных изысканий	<p>Инженерные изыскания проводятся в районе пер. Лермонтова – ул. Советской в пгт. Янтарный Калининградской области, расположенной в кадастровом квартале 39:22:010007.</p> <p>Графическое изображение границ</p> 
6	Сведения об объекте инженерных изысканий	Территория расположена в границах муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области (ориентировочная площадь – 0,49 га)
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 . Заключаемый в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации договор между заказчиком (инициатором)

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

1	2	3
		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 и благоустройству территории
10	Требования к исполнителю	При заключении контрактов на выполнение инженерных изысканий необходимо строго руководствоваться положениями статьи 55 ⁸ 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 55 ⁴ и 55 ¹⁶ 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 55 ¹⁶ 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: - 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»

1	2	3
		<p>и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», зарегистрированный в Министерстве юстиции Российской Федерации 25 августа 2017 года № 47947;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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 № 127/пр;</p> <p>- иные нормативные документы (при необходимости)</p>
12	Виды инженерных изысканий	<p>Выполнить инженерные изыскания в составе:</p> <p>- инженерно-геодезические изыскания.</p> <p>Обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта межевания территории:</p> <p>на рассматриваемой территории размещение объектов, не соответствующих градостроительному регламенту Правил землепользования и застройки, а также объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, от которых устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), не планируется.</p> <p>Выполнение инженерно-геологических работ с целью получения материалов и данных об инженерно-геологических условиях территории, для подготовки проекта межевания территории не требуется.</p> <p>Выполнение инженерно-экологических работ с целью оценки прогноза возможных изменений окружающей среды под влиянием строительства и эксплуатации проектируемых объектов и предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических последствий для подготовки проекта межевания территории не требуется.</p> <p>Выполнение инженерно-гидрометеорологических работ в целях изучения гидрометеорологических условий участка работ и прогнозирования возможных изменений этих условий для подготовки проекта межевания территории не требуется</p>
13	Содержание работ, основные требования к выполнению работ	<p>Выполнить следующие виды работ:</p> <p>топографическую съемку земельного участка в масштабе 1:500 с согласованиями подземных коммуникаций;</p> <p>указать границы смежных землепользователей.</p> <p>По результатам работ предоставить:</p> <p>1) топографический план в масштабе 1:500 на бумажном носителе</p>

1	2	3
		<p>с согласованием всех заинтересованных инженерных служб;</p> <p>2) топографический план в масштабе 1:500 на бумажном и электронном носителях;</p> <p>3) технический отчет о комплексных инженерно-геодезических изысканиях на бумажном и электронном носителях;</p> <p>4) согласовать топографический план с организациями, осуществляющими обслуживание и эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при обнаружении таких сетей).</p> <p>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 текстовом, графическом и цифровом форматах</p>
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
15	Общие требования к форме представленных материалов	<p>Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются Муниципальному заказчику в брошюрованном виде в количестве 1 экземпляра.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов представляются Муниципальному заказчику на DVD-диске или CD-диске в количестве трех экземпляров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.</p> <p>Диск должен быть защищен от записи, не иметь дефектов записывающей поверхности.</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; - номер диска в комплекте ведомости электронной версии; - дата записи информации на диск. <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.</p> <p>Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа.</p> <p>Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу.</p> <p>Итоговая информация, передаваемая на носителе, не должна включать дубликаты и промежуточные варианты файлов.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) программы инженерных изысканий; б) исходных данных, используемых при подготовке проекта межевания территории.

1	2	3
		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 19 февраля 2026 г. № 79

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта межевания территории
в границах ул. Д. Бедного – ул. Гайдара в г. Калининграде
(далее – задание)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Наименование документации по планировке территории	Проект межевания территории в границах в границах пер. Лермонтова – ул. Советской в пгт. Янтарный Калининградской области (далее – проект межевания территории)
2	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
3	Инициатор (заказчик) подготовки проекта межевания территории	Джола Всеволод Александрович почтовый адрес: 238580, Калининградская область, пгт. Янтарный, ул. Советская, д. 61м, кв.1 e-mail: seva.dzhola@gmail.com
4	Разработчик	ООО «Центр инженерных изысканий»
5	Источник финансирования подготовки проекта межевания территории	Собственные средства инициатора подготовки проекта межевания территории
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 «Янтарный городской округ» Населенный пункт: пгт. Янтарный
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> Раздел 1 «Графическая часть»: <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); - отменяемые (красным цветом, зачеркиваются черным крестом); - существующие (красным цветом);

1	2	3
		<p>- номеров характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий;</p> <p>- перечня координат характерных точек красных линий в форме таблицы;</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):</p> <p>сохраняемые земельные участки – зеленым цветом;</p> <p>образуемые земельные участки – фиолетовым цветом;</p> <p>изменяемые земельные участки – синим цветом;</p> <p>резервируемые и (или) изымаемые для государственных или муниципальных нужд – красным цветом;</p> <p>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) виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых, в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства;</p> <p>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);</p> <p>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 ГрК РФ для территориальных зон.</p> <p>б) категорию 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</p>

1	2	3
		<p>категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта.</p> <p>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></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН, 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). <p><u>Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории в графической форме, выполненные отдельно на подосновах схемы функционального зонирования и карты градостроительного зонирования с отображением:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p><u>Обязательным приложением к разделу являются:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - решение о подготовке проекта 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 статьи 45 ГрК РФ, главы III 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 (далее – ПРАВИЛА), пунктом 39 административного регламента предоставления Министерством градостроительной политики Калининградской области государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденного приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 02 июля 2025 года № 216 (далее – РЕГЛАМЕНТ), пунктом 13 Задания
9	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется	<p>Земельные участки и земли, государственная собственность на которую не разграничена, в границах кадастрового квартала 39:22:010007.</p> <p>Ориентировочная площадь территории – 4 835 кв. м *</p>

1	2	3
	подготовка проекта межевания территории, а также об ориентировочной площади такой территории	*Границы территории проектирования могут уточняться при подготовке документации по планировке территории
10	Цель подготовки проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории осуществляется в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе образование земельного участка путем перераспределения земельного участка по пер. Лермонтова, д. 12 в пгт. Янтарный с кадастровым номером 39:22:010007:944 площадью 977 кв.м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и земель, государственная собственность на которые не разграничена; - установления, изменения, отмены красных линий
11	Нормативно-правовая и методическая базы	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГрК РФ; - Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ); - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - 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 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

1	2	3
		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 42.13330.2016 «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; - 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; - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № ПИ/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,

1	2	3
		<p>содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - 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; - 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 в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ единого государственного реестра недвижимости»; - 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»; - 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»; - региональные нормативы градостроительного проектирования Калининградской области, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18 сентября 2015 года № 552; - местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Янтарный городской округ», утвержденные решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области от 30 августа 2017 года № 186 (в актуальной редакции); - 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»; - РЕГЛАМЕНТ; - генеральный план муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области, утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 23 июня 2021 года № 370 (в актуальной редакции); - Правила землепользования и застройки муниципальном образовании

1	2	3
		<p>«Янтарный городской округ» Калининградской области, утвержденные приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 23 декабря 2022 года № 531 (в актуальной редакции);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений по проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории, проекту межевания территории, проекту решения о предоставлении 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, проекту, предусматривающему внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории, утвержденное решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области от 27 марта 2024 года № 21; <p>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах: западная часть улицы Советской – берег Балтийского моря, погранзастава – парк им. М. Беккера в пос. Янтарный, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области от 22 июня 2009 № 791;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ранее утвержденная документация по планировке территории; - иные необходимые нормативно-правовая и методическая базы
12	<p>Основные требования к содержанию, составу и форме проекта межевания территории</p>	<p>1. Осуществить подготовку проекта 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 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 проекта межевания территории должна осуществляться с учетом изменений требований нормативных правовых документов, в случае если такие изменения произошли в период подготовки проекта.</p> <p>Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства проектом межевания территории не допускается</p>
13	<p>Порядок согласования и утверждения проекта межевания территории</p>	<p>1. Представление инициатором разработанного проекта межевания территории на согласование главе администрации муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области, в чьи полномочия входит управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и осуществление иных полномочий по вопросам местного значения</p>

1	2	3
		<p>(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»).</p> <p>2. Представление инициатором в Министерство градостроительной политики Калининградской области (далее – Министерство):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекта межевания территории, подписанного электронной подписью инициатора, 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; - уведомлений о результатах согласования согласующих органов. <p>3. Организация и проведение администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области общественных обсуждений по проекту межевания территории на основании письма Министерства по результатам проверки Министерством проекта межевания территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, а также требованиям, установленным настоящим Заданием, и передача в Министерство сопроводительным письмом протокола, заключения по результатам общественных обсуждений.</p> <p>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 направлении его на доработку с учетом указанных протокола и заключения.</p> <p>5. Направление Министерством утвержденного проекта межевания территории в администрацию муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области, применительно к территории которого осуществлялась его подготовка.</p> <p>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</p>
14	Основные требования к форме представляемых материалов	<p>Графические материалы документации по планировке территории выполнить в одном из масштабов 1:500, 1:1000 или 1:2000 с учетом обеспечения наглядности чертежей.</p> <p>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 Российской Федерации на осуществление государственного

1	2	3								
		<p>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="678 533 1489 965"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="678 533 1489 589">Форматы предоставления документации по планировке территории</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="678 593 954 712">Текстовые материалы должны быть представлены в форматах</td> <td data-bbox="954 593 1489 712">PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 716 954 835">Растровая модель должна быть представлена в форматах</td> <td data-bbox="954 716 1489 835">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="678 840 954 965">Векторная модель должна быть представлена в форматах</td> <td data-bbox="954 840 1489 965">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 (при их наличии).</p> <p>3. Представить XML-файл документа, воспроизводящий сведения проекта 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»</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>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 проекта межевания территории (или его отдельных разделов) по договору субподряда иные проектные организации, имеющие необходимый квалифицированный персонал и программное обеспечение</p>