



**Геоцентр**

Администрация городского округа «Город Калининград»  
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие  
«Городской центр геодезии»**  
городского округа «Город Калининград»

пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236040  
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: info@gcg39.ru  
www.geocentr39.ru

**Заказчик:** Комитет территориального  
развития и строительства  
администрации городского  
округа "Город Калининград"

**Проект межевания территории в районе  
ул. А. Невского – ул. Краснокаменной  
в городе Калининграде**

Директор

Глеза И.Л.

Калининград  
2021 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

### Раздел 1. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть:

- Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Чертеж красных линий	1	1:1 000
2	Чертеж межевания территории (основная часть)	2	1:1 000

### Раздел 2. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть:

- Текстовая часть

### Раздел 3 . Материалы по обоснованию проекта межевания:

- Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	3	1:1 000
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Фрагмент карты градостроительного зонирования	4	1:1 000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
УЛ. А. НЕВСКОГО – УЛ. КРАСНОКАМЕННОЙ  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
УЛ. А. НЕВСКОГО – УЛ. КРАСНОКАМЕННОЙ  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ
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
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

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

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Проектом предлагается:

- образовать 11 земельных участков, 2 из которых будут отнесены к территории общего пользования.

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разр.исп.</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с исходным ЗУ</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
<b>3</b>	среднеэтажная жилая застройка	для нужд МО, под строительство жилых домов	<b>5706</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:131007:93</i>
<b>3/1</b>	<i>проезд -</i>		<b>695</b>	
<b>4</b>	среднеэтажная жилая застройка	для нужд МО, под строительство жилых домов	<b>5272</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:131007:93</i>
<b>4/1</b>	<i>проезд -</i>		<b>983</b>	
<b>5</b>	коммунальное обслуживание	для нужд МО, под строительство жилых домов	<b>50</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:131007:93</i>
<b>6</b>	коммунальное обслуживание	для нужд МО, под существующие жилые дома, ТП-198	<b>123</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:131007:73</i>
<b>7</b>	среднеэтажная жилая застройка	для нужд МО, под существующие жилые дома, ТП-198	<b>4620</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:131007:73</i>
<b>7/1</b>	<i>проезд -</i>		<b>310</b>	
<b>7/2</b>	<i>проезд -</i>		<b>210</b>	
<b>8</b>	среднеэтажная жилая застройка	для нужд МО, под существующие жилые дома, ТП-198	<b>4030</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:131007:73</i>
<b>8/1</b>	<i>проезд -</i>		<b>375</b>	
<b>9</b>	среднеэтажная жилая застройка	для нужд МО, под существующие жилые дома, ТП-198	<b>4880</b>	<i>раздел ЗУ с КН 39:15:131007:73</i>
<b>9/1</b>	<i>проезд -</i>		<b>165</b>	
<b>10</b>	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	под строительство многоквартирных жилых домов со сносом существующих зданий складов лит."А","Б".	<b>4122</b>	<i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i>
<b>10/1</b>	<i>проезд -</i>		<b>225</b>	

<b>11</b>	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	под строительство многоквартирных жилых домов со сносом существующих зданий складов лит."А","Б".	<b>4505</b>	<i>перераспр. ЗУ и гос.зем.</i>
<b>12</b>	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Ганзейский)	-	<b>1852</b>	<i>гос.зем.</i>

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

<b>Участок 3</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358784.63	1191465.25
2	358781.52	1191462.58
3	358734.52	1191422.32
4	358722.43	1191446.02
5	358716.65	1191457.34
6	358724.37	1191464.04
7	358713.68	1191477.72
8	358698.14	1191496.26
9	358677.44	1191520.46
10	358707.32	1191546.73
11	358711.47	1191550.39
1	358784.63	1191465.25
<b>Участок 4</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358705.56	1191557.26
2	358701.46	1191553.59
3	358707.32	1191546.73
4	358677.44	1191520.46
5	358650.80	1191551.46
6	358642.65	1191561.19
7	358626.92	1191579.32
8	358605.58	1191603.68
9	358595.02	1191594.99
10	358590.03	1191601.05
11	358615.15	1191620.32
12	358620.56	1191624.46
13	358629.74	1191632.27
14	358631.54	1191635.79
15	358634.37	1191638.37
16	358642.53	1191629.09
17	358661.47	1191607.30

18	358683.41	1191583.04
1	358705.56	1191557.26
<b>Участок 5</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358711.47	1191550.39
2	358707.32	1191546.73
3	358701.46	1191553.59
4	358705.56	1191557.26
1	358711.47	1191550.39
<b>Участок 6</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358703.86	1191430.69
2	358698.40	1191437.31
3	358709.48	1191446.46
4	358714.89	1191439.90
5	358714.32	1191439.44
1	358703.86	1191430.69
<b>Участок 7</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358724.37	1191464.04
2	358716.65	1191457.34
3	358722.43	1191446.02
4	358714.89	1191439.90
5	358709.48	1191446.46
6	358698.40	1191437.31
7	358703.86	1191430.69
8	358701.73	1191428.91
9	358700.69	1191430.10
10	358666.71	1191400.02
11	358652.38	1191416.55

12	358629.84	1191442.73
13	358695.70	1191499.11
14	358698.14	1191496.26
15	358713.68	1191477.72
1	358724.37	1191464.04
<b>Участок 8</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358695.70	1191499.11
2	358629.84	1191442.73
3	358621.33	1191452.62
4	358610.84	1191464.90
5	358599.61	1191477.98
6	358665.42	1191534.41
7	358677.44	1191520.46
1	358695.70	1191499.11
<b>Участок 9</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358665.42	1191534.41
2	358599.61	1191477.98
3	358581.03	1191499.64
4	358575.18	1191506.67
5	358570.50	1191504.32
6	358570.32	1191505.11
7	358569.09	1191507.91
8	358567.19	1191512.06
9	358564.60	1191516.90
10	358579.15	1191531.47
11	358626.92	1191579.32
12	358642.65	1191561.19
13	358650.80	1191551.46
1	358665.42	1191534.41
<b>Участок 10</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358569.75	1191490.93
2	358556.39	1191484.22
3	358509.38	1191460.28
4	358499.90	1191455.28
5	358498.15	1191454.36
6	358497.20	1191453.78
7	358495.43	1191452.71
8	358489.39	1191463.43
9	358480.53	1191479.88
10	358474.02	1191492.22
11	358473.57	1191493.03

12	358554.62	1191535.53
13	358564.60	1191516.90
14	358567.19	1191512.06
15	358569.09	1191507.91
16	358570.32	1191505.11
17	358570.52	1191504.29
18	358564.49	1191501.21
1	358569.75	1191490.93
<b>Участок 11</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358554.62	1191535.53
2	358473.57	1191493.03
3	358469.42	1191500.46
4	358461.90	1191514.62
5	358458.48	1191519.83
6	358460.51	1191521.18
7	358454.14	1191529.65
8	358451.14	1191533.63
9	358449.00	1191536.43
10	358447.08	1191538.98
11	358445.30	1191541.34
12	358451.39	1191545.45
13	358449.93	1191548.14
14	358447.40	1191552.79
15	358457.26	1191558.48
16	358464.83	1191545.25
17	358471.67	1191549.13
18	358480.82	1191539.68
19	358486.93	1191547.01
20	358500.16	1191559.60
21	358531.41	1191578.80
22	358533.19	1191575.49
23	358542.55	1191558.03
24	358544.33	1191554.72
1	358554.62	1191535.53
<b>Участок 12</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358684.66	1191379.33
2	358674.89	1191370.91
3	358659.03	1191389.20
4	358650.79	1191398.70
5	358647.91	1191402.15
6	358643.27	1191408.09
7	358641.33	1191413.64
8	358640.96	1191414.09
9	358635.70	1191420.30
10	358632.47	1191423.97



11	358629.40	1191427.76
12	358626.24	1191431.53
13	358622.99	1191435.20
14	358619.84	1191439.09
15	358614.69	1191445.20
16	358607.68	1191453.50
17	358601.99	1191460.25
18	358595.68	1191467.81
19	358592.56	1191471.52
20	358586.24	1191479.06
21	358579.18	1191487.48
22	358574.36	1191493.23
23	358573.09	1191492.60

24	358569.67	1191490.88
25	358564.49	1191501.21
26	358570.50	1191504.32
27	358575.18	1191506.67
28	358577.61	1191503.75
29	358581.03	1191499.64
30	358610.84	1191464.90
31	358621.33	1191452.62
32	358652.38	1191416.55
33	358666.71	1191400.02
34	358670.17	1191396.03
1	358684.66	1191379.33

**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**

<i>№ п/п</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разр.исп.</i>	<i>Площадь</i>	<i>Способ образования</i>
<b>12</b>	земельные участки (территории) общего пользования (пер. Ганзейский)	<b>1852</b>	<i>гос.зем.</i>

**Изъятие** земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установление публичных сервитутов данным проектом **не предусмотрено.**

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным Кодексом РФ**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в таблице п.1.

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

Территория данного проекта межевания расположена в застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

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

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части ГО «Город Калининград». Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (утверждены решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 №399), проектируемая территория отнесена к зонам:

- Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий 2021 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:131007.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 40100 м<sup>2</sup>.

На рассматриваемой территории ранее образовано 5 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 36469 м<sup>2</sup>.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358784.63	1191465.25
2	358781.52	1191462.58
3	358734.52	1191422.32
4	358684.66	1191379.33
5	358674.89	1191370.91
6	358650.79	1191398.70
7	358647.91	1191402.15
8	358643.27	1191408.09
9	358641.33	1191413.64
10	358640.96	1191414.09
11	358635.70	1191420.30
12	358632.52	1191424.08
13	358629.40	1191427.76
14	358626.24	1191431.53
15	358622.99	1191435.20
16	358619.84	1191439.09

17	358614.69	1191445.20
18	358607.68	1191453.50
19	358601.99	1191460.25
20	358598.84	1191464.03
21	358595.68	1191467.81
22	358592.56	1191471.52
23	358589.41	1191475.28
24	358586.24	1191479.06
25	358579.18	1191487.48
26	358574.36	1191493.23
27	358573.09	1191492.60
28	358556.39	1191484.22
29	358509.38	1191460.28
30	358499.90	1191455.28
31	358498.15	1191454.36
32	358497.20	1191453.78
33	358495.43	1191452.71
34	358489.39	1191463.43
35	358480.53	1191479.88

36	358474.02	1191492.22
37	358469.42	1191500.46
38	358461.90	1191514.62
39	358458.48	1191519.83
40	358460.51	1191521.18
41	358454.13	1191529.64
42	358451.04	1191533.73
43	358447.08	1191538.98
44	358445.30	1191541.34
45	358451.39	1191545.45
46	358449.93	1191548.14
47	358447.40	1191552.79
48	358457.26	1191558.48
49	358464.83	1191545.25
50	358471.67	1191549.13
51	358480.82	1191539.68
52	358486.93	1191547.01
53	358500.16	1191559.60

54	358531.41	1191578.80
55	358533.19	1191575.49
56	358542.55	1191558.03
57	358544.33	1191554.72
58	358553.21	1191561.44
59	358595.02	1191594.99
60	358590.03	1191601.05
61	358615.15	1191620.32
62	358620.56	1191624.46
63	358629.74	1191632.27
64	358631.54	1191635.79
65	358634.37	1191638.37
66	358637.88	1191634.61
67	358642.53	1191629.09
68	358661.47	1191607.30
69	358683.41	1191583.04
1	358784.63	1191465.25

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
УЛ. А. НЕВСКОГО – УЛ. КРАСНОКАМЕННОЙ  
В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ