

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»**  
**(ООО «Гражданпромпроект»)**

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**для размещения объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»**

**Основная часть проекта межевания территории**

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

**Шифр: 113-2025-ПИР.25.ДПТ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ИНСТИТУТ «ГРАЖДАНПРОМПРОЕКТ»**  
**(ООО «Гражданпромпроект»)**

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**для размещения объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»**

**Основная часть проекта межевания территории**

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

**Шифр: 113-2025-ПИР.25.ДПТ**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А. А. Гаврилович

Б. Н. Дымбренев

Москва, 2025

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Наименование раздела	Состав раздела
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
<b>Раздел 1.</b> Проект планировки территории. Графическая часть	Графические материалы
<b>Раздел 2.</b> Положение о размещении линейных объектов	Текстовая часть
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
<b>Раздел 3.</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Графические материалы
<b>Раздел 4.</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Текстовая часть
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	
<b>Раздел 1.</b> Проект межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
<b>Раздел 2.</b> Проект межевания территории. Текстовая часть	Текстовая часть
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
<b>Раздел 3.</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Графические материалы
<b>Раздел 4.</b> Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Текстовая часть

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	<b>Пояснительная записка</b>	
	Титульный лист	1
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание	3
1.	Введение	4
2.	Общие сведения	7
3.	Проектные предложения по межеванию территории	7
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	9
5.	Основные технико-экономические показатели проекта	18
	<b>Приложение</b>	
А.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
Б.	Распоряжение Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта от 13.05.2025 № ДКРС-50/р О принятии решения на разработку документации по планировке территории	

## 1. Введение.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89 в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги» разработана на основании распоряжения и задания Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта от 13.05.2025 № ДКРС-50/р.

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

- Федерального закона от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации» (при необходимости);

- Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водного кодекса Российской Федерации» (при необходимости);

- Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении 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»;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Генеральный план городского округа "Город Калининград" (с изменениями), утвержден решением городского Совета депутатов Калининграда «Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Калининград"» от 06.07.2016 № 255;

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с изменениями), утверждены Постановлением Правительства Калининградской области от 28.01.2022 №39;

- Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановления Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- Постановления Правительства РФ от 11 августа 2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

- Приказа Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

- Государственными регламентам, нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства, а также

иные необходимые действующие нормативно-правовые акты и существующие нормативно – технические документы.

## **2. Общие сведения.**

Калининградская область обладает развитой транспортно-логистической сетью, объединяющей все виды транспорта. Это важный фактор, формирующий логистический потенциал региона в контексте развития нового трансевразийского сухопутного транзита и мультимодальных перевозок.

Смешанный мост км 2 ПК 8+89, направления Соединительная Ветка №2 располагается в пределах станции Калининград Сортировочный, Сортировочный Парк и пересекает ручей Товарный. Географически – в черте города Калининград, Московский район.

Площадь в границах зон планируемого размещения линейных объектов составляет **13,20 га.**

Площадь в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания **2,5 га.**

Реализация проектных решений направлена на защиту железнодорожных путей и прилегающей территории от подтопления.

Проектом планировки предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- строительство конструкции водопропускной трубы на новой оси;
- строительство подпорных стен со стороны выходного и входного оголовка водопропускной трубы;
- переустройство ж.д. коммуникаций из района строительства: переустройство СЦБ и связи, сетей электроснабжения ОАО «РЖД», переустройство ливневой канализации, реконструкция существующего водопровода, переустройство сетей теплоснабжения попадающих в зону строительства;
- благоустройство и озеленение территории.

На участке, предназначенном под размещение планируемого линейного объекта, объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда отсутствуют.

## **3. Проектные предложения по межеванию территории.**

Проектом межевания территории даны предложения по образованию земельных участков в зоне планируемого размещения линейного объекта капитального строительства.

В соответствии с кадастровым планом территории, в случае необходимости, определены границы земельных участков частично или полностью предполагаемых к изъятию для возможности дальнейшего развития существующей и планируемой железнодорожной инфраструктуры.

В соответствии с кадастровым планом территории определены границы земельных участков за пределами границы зоны планируемого размещения объектов железной дороги.

Границу зоны планируемого размещения линейного объекта составляют также земельные участки полосы отвода железной дороги, зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости, общей площадью **13,05 га**.

Границы отвода земель для нужд железнодорожной инфраструктуры запроектированы в соответствии со следующими нормативными документами:

- Приказ № 126 от 6 августа 2008 года «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог»;

- Постановление Правительства РФ № 611 от 12 октября 2006 года «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

- ОСН 3.02.01-97 "Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог".

В полосу отвода железных дорог (далее - полоса отвода) входят земли, занятые железнодорожными путями, принадлежащими железным дорогам Министерства путей сообщения Российской Федерации, и непосредственно примыкающими к ним сооружениями, устройствами, зданиями и лесными насаждениями (к ним относятся земляное полотно с путями, станции со станционными путями, пассажирские вокзалы, искусственные сооружения, линии, здания и сооружения сигнализации и связи, энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные лесные насаждения различного назначения, служебные, жилые и культурно-бытовые здания и иные здания и сооружения, обеспечивающие деятельность железнодорожного транспорта).

Ширину земельных участков полосы отвода определяют следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия (участки пути, расположенные на болотах, на слабых основаниях, с подтоплением от временных водотоков и водохранилищ, в зоне оврагообразования, на оползнях, на вечномёрзлых грунтах и т.д.), необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности, зона риска (дальность "отлета" с насыпи подвижного состава и груза при аварии).

В целом ширина земельных участков полосы отвода должна соответствовать максимальной величине из составляющих, определяемых этими условиями и факторами.

Границы земельных участков сформированы с учетом:

- зоны планируемого размещения линейного объекта, установленной в составе проекта планировки территории;

- существующей полосы отвода железной дороги;

- существующих и планируемых красных линий или линий градостроительного

регулирования;

- границ муниципальных образований и населенных пунктов.

В границах образуемых земельных участков планируется размещение линейного объекта капитального строительства, а также размещение инженерных сооружений.

Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, виды их разрешенного использования, возможные способы их образования приведены в таблице 1. Границы участков отображены в графических материалах «Чертеж межевания территории» М 1:2000.

Перечень и площади устанавливаемых публичных сервитутов приведены в таблице 1. Их границы отображены в графических материалах «Чертеж межевания территории» М 1:2000.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания в границах внесения изменений (перечень координат характерных точек таких границ) приведены в таблице 3.

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 4.

Приоритетным способом оформления дополнительного временного отвода земель для строительства (участков на период строительства) объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89 в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги» является установление публичного сервитута.

Установление сервитута (в том числе публичного сервитута) регулируется ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 федерального закона "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) и Федеральным законом от 31.07.2020 N 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Цели установления публичного сервитута могут быть определены и уточнены на стадии проведения кадастровых работ.

#### **4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

Особенности отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории, установления публичных сервитутов, изъятия земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов, предназначенных для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры устанавливаются в соответствии с ст. 19 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Для образуемых земельных участков устанавливается следующая категория земель:

- «земли населенных пунктов» для участков в границах населенных пунктов;
- «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения» для участков вне границ населенных пунктов.

В соответствии с «Классификатором видов разрешённого использования земельных участков», утверждённым приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

1. Земельным участкам, образуемым под размещение объекта, присваивается вид разрешенного использования - железнодорожный транспорт (7.1).

Согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Условный номер ЗУ/ЧЗУ	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков (кадастровых кварталов), из которых образуются земельные участки	Площадь образуемого участка, кв.м. <sup>1</sup>	Возможные способы образования ЗУ/ЧЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Информация о наличии/отсутствии земель лесного фонда				Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую	Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд <sup>2</sup>			Земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута		
						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)		Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков	Адреса или описание местоположения	Адреса объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	Кадастровые номера существующих земельных участков (кадастровых кварталов)	Адреса или описание местоположения существующих земельных участков	Адреса объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Земельные участки, образуемые под размещение объекта																
1	1.1-1.24	39:15:141301	1313	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится к территории общего пользования	-	-	-	-	Земли населенных пунктов	1	Калининградская область, г. Калининград, Московский район	-	39:15:141301	Калининградская область, г. Калининград, Московский район	-
2	2.1-2.15	39:15:140702	218	образование путем раздела или раздела с сохранением исходного в измененных границах	Не относится к территории общего пользования	-	-	-	-	Земли населенных пунктов	2	Калининградская область, г. Калининград, Московский район	-	39:15:140702	Калининградская область, г. Калининград, Московский район	-
Итого:			1531													
Планируемые к установлению публичные сервитуты (на период строительства)																
1'	1.1'-1.7'	39:15:140702	535	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39:15:140702	Калининградская область, г. Калининград, Московский район	-
2'	2.1'-2.35'	39:15:140702:423	3166	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39:15:140702:134	Калининградская область, город Калининград г.о., г. Калининград, ул. Киевская	-
		39:15:140702:131		87	-	-	-	-	-	-	-	-	39:15:140702:131	Калининградская область, г. Калининград, ул. Киевская	-	

1	2	3	4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		39:15:140702:132		13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39:15:140702:132	Калининградская область, г Калининград, ул Киевская	-
		39:15:140702:20		64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39:15:140702:20	Калининградская область, г. Калининград, ул. Киевская	-
		39:15:140702		2966	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39:15:140702	Калининградская область, г. Калининград, Московский район	-
3'	3.1'- 3.34'	39:15:141301	15067		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39:15:141301	Калининградская область, г. Калининград, Московский район	-
4'	4.1'- 4.3'	39:15:141302	38		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39:15:141302	Калининградская область, г. Калининград, Московский район	-
Итого			18 806														
Итого			20 337														

Примечание:

<sup>1</sup> – Значение площадей земельных участков указаны в квадратных метрах с округлением до 1 (одного) квадратного метра при условии образования самостоятельных земельных участков/ частей земельного участка/ публичного сервитута. В случае образования многоконтурного земельного участка (контуров многоконтурного земельного участка/ части земельного участка) земельных участков/ частей земельного участка, значение площадей следует применять без округления - до 0.01 квадратного метра в соответствии со значением, полученным при построении контура земельного участка по координатам;

<sup>2</sup> - Проведение процедуры изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в рамках разработки документации по планировке территории по Объекту допускается в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию, в том числе, при наличии в зоне планируемого размещения линейного объекта прав, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, действующих договоров аренды и/или прочих обременений (п.1, п.3, п.7, п.8 Статьи 56.6 ЗК РФ);

1. Исходный земельный участок - земельный участок, из которого при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки;

2. В соответствии с «Классификатором видов разрешённого использования земельных участков», утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412, образуемым земельным участкам в зоне планируемого размещения линейного объекта присваивается вид разрешенного использования:  
- в целях размещения объектов капитального строительства железнодорожного транспорта - Железнодорожный транспорт (7.1);

3. Принадлежность образуемых земельных участков к территориям с установленным градостроительным регламентом не оказывает влияния на предельные параметры застройки и вид разрешенного использования земельных участков дополнительного постоянного отвода под Объект, так как согласно п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4. При необходимости, в случаях, установленных законодательством согласно ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 ЗК РФ, на образуемые земельные участки возможно установление публичного сервитута;

5. При необходимости, допускается изъятие земельных участков дополнительного отвода, образуемых на период эксплуатации в границах зоны планируемого размещения Объекта, информация о которых представлена в Таблице 1 с учетом установленных ст. 23, 56.2- 56.12 ЗК РФ требований и порядка изъятия земельных участков. В отношении всех образуемых земельных участков, информация о которых представлена в Таблице 1 допускается резервирование для государственных или муниципальных нужд в соответствии со ст. 70.1 ЗК РФ;

6. В соответствии с требованиями пп. «а» п. 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 г. №564 (далее – Положение), перечень частей земельных участков и земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд приведен на основании п. 10 ст. 23, п. 1 ст. 70.1 ЗК РФ, а также на основании п. 3 ст. 56.3, ст. 56.5, п. 8 ст. 56.6 ЗК РФ – с учетом выявления ранее учтенных земельных участков, границы которых в ЕГРН отсутствуют и (или) вновь образованных земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам после разработки и утверждения документации по планировке территории по рассматриваемому объекту до даты

- подачи ходатайства об изъятии земельного участка в установленные законодательством сроки;
7. Для установления публичного сервитута была определена наименее обременительная территория для использования существующего земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
  8. В рамках проекта межевания допускается образование временных земельных участков на период строительства, оформление разрешения на использование земельных участков или разрешения на размещение объектов в соответствии с главой V.6 ЗК РФ, установление публичных или частных сервитутов в соответствии со ст. 23 главы IV, главой V.3 и главой V.7 ЗК РФ и Федерального закона от 31.07.2020 г. № 254-ФЗ. Срок установления сервитута определяется отдельным соглашением;
  9. Способ оформления земельных участков, частей земельных участков, необходимых для строительства объекта рекомендуется определить на стадии проведения кадастровых работ;
  10. В отношении временных земельных участков затрагивающих водные объекты возможно приобретение права пользования поверхностными водными объектами (водопользование) для реализации объекта;
  11. Цель образования земельного участка на период строительства, установления публичного сервитута может уточняться на стадии проведения кадастровых работ или на дальнейших стадиях реализации объекта.

Каталог координат поворотных точек границ образуемых  
земельных участков

Система координат МСК-39

Номера участков	Номера точек	Координаты	
		Х	У
1	1.1	351855,20	1188442,18
	1.2	351850,41	1188435,69
	1.3	351847,79	1188428,69
	1.4	351847,41	1188422,22
	1.5	351847,60	1188420,78
	1.6	351846,99	1188419,31
	1.7	351855,31	1188379,50
	1.8	351855,04	1188369,69
	1.9	351861,39	1188340,61
	1.1	351853,56	1188338,97
	1.11	351847,67	1188353,42
	1.12	351835,25	1188416,79
	1.13	351833,98	1188418,97
	1.14	351833,79	1188420,41
	1.15	351833,61	1188422,89
	1.16	351833,56	1188425,27
	1.17	351833,83	1188428,43
	1.18	351834,37	1188431,72
	1.19	351835,54	1188436,06
	1.20	351836,82	1188439,32
	1.21	351838,40	1188442,44
	1.22	351839,87	1188444,82
Номера участков	Номера точек	Координаты	
		Х	У
	1.23	351841,05	1188446,47
	1.24	351843,00	1188448,97
	1.1	351855,20	1188442,18
2	2.1	351982,36	1188618,80
	2.2	351960,28	1188640,33
	2.3	351965,56	1188640,51
	2.4	351970,24	1188644,69
	2.5	351971,20	1188648,81
	2.6	351972,31	1188648,55
	2.7	351971,45	1188644,75
	2.8	351974,56	1188640,98
	2.9	351976,34	1188638,62
	2.1	351977,83	1188636,27
	2.11	351979,11	1188633,81
	2.12	351980,33	1188630,87
	2.13	351981,33	1188627,65
	2.14	351981,88	1188625,10
	2.15	351982,27	1188621,92
	2.1	351982,36	1188618,80

Таблица 2.2

Каталог координат поворотных точек границ образуемых  
публичных сервитутов

Система координат МСК-39

Номера участков	Номера точек	Координаты	
		X	Y
1'	1.1'	352045,10	1188528,40
	1.2'	352068,90	1188567,55
	1.3'	352095,14	1188604,41
	1.4'	352090,41	1188607,77
	1.5'	352063,65	1188570,12
	1.6'	352043,01	1188536,12
	1.7'	352038,25	1188532,43
	1.1'	352045,11	1188528,40
2'	2.1'	351990,39	1188569,27
	2.2'	351988,59	1188579,49
	2.3'	352000,10	1188593,72
	2.4'	351999,58	1188606,96
	2.5'	351999,43	1188612,76
	2.6'	352005,65	1188621,93
	2.7'	351998,62	1188628,39
	2.8'	351994,61	1188632,19
	2.9'	351989,16	1188637,24
	2.10'	351964,04	1188660,56
	2.11'	351959,48	1188659,17
	2.12'	351936,37	1188690,11
	2.13'	351928,51	1188700,67
	2.14'	351915,49	1188715,59
	2.15'	351908,23	1188723,38
	2.16'	351904,26	1188727,05
	2.17'	351894,28	1188722,14
	2.18'	351885,57	1188713,20
	2.19'	351960,28	1188640,33
	2.20'	351965,56	1188640,51
	2.21'	351970,24	1188644,69
	2.22'	351971,20	1188648,81
	2.23'	351972,31	1188648,55
	2.24'	351971,45	1188644,75
	2.25'	351974,56	1188640,98

Номера участков	Номера точек	Координаты	
		X	Y
	2.26'	351976,34	1188638,62
	2.27'	351977,83	1188636,27
	2.28'	351979,11	1188633,81
	2.29'	351980,33	1188630,87
	2.30'	351981,33	1188627,65
	2.31'	351981,88	1188625,10
	2.32'	351982,27	1188621,92
	2.33'	351982,36	1188618,80
	2.34'	351989,94	1188611,40
	2.35'	351972,42	1188583,39
3'	2.1'	351990,39	1188569,27
	3.1'	351943,40	1188376,26
	3.2'	351891,89	1188333,76
	3.3'	351826,93	1188311,10
	3.4'	351803,64	1188392,59
	3.5'	351742,00	1188404,83
	3.6'	351743,53	1188468,78
	3.7'	351768,52	1188469,97
	3.8'	351799,24	1188463,97
	3.9'	351840,87	1188450,16
	3.10'	351843,00	1188448,97
	3.11'	351841,05	1188446,47
	3.12'	351839,87	1188444,82
	3.13'	351838,40	1188442,44
	3.14'	351836,82	1188439,32
	3.15'	351835,54	1188436,06
	3.16'	351834,37	1188431,72
	3.17'	351833,83	1188428,43
	3.18'	351833,56	1188425,27
	3.19'	351833,61	1188422,89
	3.20'	351833,79	1188420,41
	3.21'	351833,98	1188418,97
	3.22'	351835,25	1188416,79

Номера участков	Номера точек	Координаты	
		Х	У
	3.23'	351847,67	1188353,42
	3.24'	351853,56	1188338,97
	3.25'	351861,39	1188340,61
	3.26'	351855,04	1188369,69
	3.27'	351855,31	1188379,50
	3.28'	351846,99	1188419,31
	3.29'	351847,60	1188420,78
	3.30'	351847,41	1188422,22
	3.31'	351847,79	1188428,69

Номера участков	Номера точек	Координаты	
		Х	У
	3.32'	351850,41	1188435,69
	3.33'	351855,20	1188442,18
	3.34'	351870,05	1188433,93
	3.1'	351943,40	1188376,26
4'	4.1'	351752,62	1188828,01
	4.2'	351738,41	1188823,04
	4.3'	351741,29	1188818,69
	4.1'	351752,62	1188828,01

Сведения о границах территории,  
применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания  
(перечень координат характерных точек таких границ)

Система координат МСК-39

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	352045,10	1188528,40
2	352068,90	1188567,55
3	352095,14	1188604,41
4	352090,41	1188607,77
5	352063,65	1188570,12
6	352043,01	1188536,12
7	352038,25	1188532,43
1	352045,10	1188528,40
8	351990,39	1188569,27
9	351988,59	1188579,49
10	352000,10	1188593,72
11	351999,58	1188606,96
12	351999,43	1188612,76
13	352005,65	1188621,93
14	351998,62	1188628,39
15	351994,61	1188632,19
16	351989,16	1188637,24
17	351964,04	1188660,56
18	351959,48	1188659,17
19	351936,37	1188690,11
20	351928,51	1188700,67
21	351915,49	1188715,59
22	351908,23	1188723,38
23	351904,26	1188727,05
24	351894,28	1188722,14

Номер точки	Координаты	
	X	Y
25	351885,57	1188713,20
26	351960,28	1188640,33
27	351982,36	1188618,80
28	351989,94	1188611,40
29	351972,42	1188583,39
8	351990,39	1188569,27
30	351943,40	1188376,26
31	351891,89	1188333,76
32	351826,93	1188311,10
33	351803,64	1188392,59
34	351742,00	1188404,83
35	351743,53	1188468,78
36	351768,52	1188469,97
37	351799,24	1188463,97
38	351840,87	1188450,16
39	351843,00	1188448,97
40	351855,20	1188442,18
41	351870,05	1188433,93
30	351943,40	1188376,26
42	351752,62	1188828,01
43	351738,41	1188823,04
44	351741,29	1188818,69
42	351752,62	1188828,01

## 5. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 4

№ п/п	№ на плане ППТ	Адрес объекта	Наименование	Ед. изм.	Проектные предложения	Этапы по реализации
1	2	3	4	5	6	7
Развитие железнодорожной инфраструктуры						
1.	-	город Калининград, Московский район	Подпорная стена №1	м	27,3	1
2.	-		Подпорная стена №2	м	32,7	1
3.	-		Подпорная стена №3	м	92,3	1
4.	-		Подпорная стена №4	м	54,3	1
5.	2		Водопропускная труба №1	м	193,8	1
Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения						
Переустройство железнодорожных сетей						
6.	-	город Калининград, Московский район	сети водоотведения	км	0,18	1
7.	-		сети СЦБ	км	0,12	1
8.	-		сети водоснабжения	км	0,33	1
9.	-		тепловая сеть	км	0,29	1
10.	-		сети связи	км	1,95	1
11.	-		сети электроснабжения	км	2,16	1
Мероприятия по благоустройству и озеленению						
12.	-	город Калининград, Московский район	Благоустройство территории	га	Границы размещения объекта	1
Мероприятия в области охраны окружающей среды						
13.	-	город Калининград, Московский район	Регулирование поверхностного стока	га	Границы размещения объекта	1

Примечание:

Показатели проектных предложений подлежат уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ А**

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
об объекте недвижимости.**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калининградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.04.2025, поступившего на рассмотрение 25.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
--------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------

28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96590914	
Кадастровый номер:	39:15:000000:58(Единое землепользование)
Номер кадастрового квартала:	39:15:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 39:39:01/227/2005:353; 39:15:01-02-23:0001
Местоположение:	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Киевская - туп. Тихорецкий
Площадь:	282165
Кадастровая стоимость, руб.:	200622136.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:15:000000:5327, 39:15:000000:5328, 39:15:000000:5442, 39:15:000000:5843, 39:15:000000:5846, 39:15:000000:6193, 39:15:141301:13, 39:15:141301:14, 39:15:141301:18, 39:15:141301:19, 39:15:141303:50, 39:15:141303:51, 39:15:000000:4871, 39:15:000000:5832, 39:15:000000:5976, 39:15:000000:10272, 39:15:141303:52, 39:15:141303:53, 39:15:141303:54, 39:15:141303:55, 39:15:141302:1270, 39:15:150526:172, 39:15:000000:8904, 39:15:000000:12783, 39:15:000000:19438, 39:15:000000:19645, 39:15:000000:4937, 39:15:000000:5079, 39:15:000000:20668, 39:15:140702:115, 39:15:140702:419, 39:15:000000:21056, 39:15:000000:21156, 39:15:000000:21157, 39:15:000000:5271, 39:15:000000:21180, 39:15:000000:5483, 39:15:000000:5309, 39:15:000000:21857, 39:15:000000:22019, 39:15:000000:22015, 39:15:000000:22034, 39:15:000000:22227, 39:15:000000:22206, 39:15:000000:22225
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:15:000000:42
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	39:15:150811:598, 39:15:150811:599, 39:15:150811:600
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под здания, сооружения и станционные железнодорожные пути приемо -отправочного парка станции Калининград-Сортировочный
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96590914			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50


Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96590914			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		<p>Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 39:15:140702:10 - 57705 кв.м, 39:15:140704:14 - 60444 кв.м, 39:15:140804:74 - 244 кв.м, 39:15:141301:6 - 12266 кв.м, 39:15:141302:56 - 146487 кв.м, 39:15:141303:21 - 963 кв.м, 39:15:141316:72 - 630 кв.м, 39:15:150519:11 - 1024 кв.м, 39:15:150526:15 - 838 кв.м, 39:15:150811:18 - 1308 кв.м, 39:15:150824:16 - 256 кв.м. Из объекта недвижимости образованы объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 39:15:150811:598, 39:15:150811:599, 39:15:150811:600, сведения о которых носят временный характер. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2006; реквизиты документа-основания: описание ЗУ от 20.11.2007 № 4448 выдан: Муниципальное унитарное предприятие Городской центр геодезии. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2006. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.05.2015; реквизиты документа-основания: перечень зданий и сооружений ПОЭ и Э "Калининградэнерго" по состоянию на 01.07.92 г, вошедших в уставной капитал РАО "ЕЭС России" от 28.07.2000 № б/н выдан: Правительство Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2015; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении границ санитарно-защитной зоны для предприятий ОАО "Завод ЖБИ-2", ЗАО "Балткерамзитстрой", ООО "КПД-Калининград" и установлении ограничений(обременений) на входящие в ее состав земельные участки от 10.08.2015 № 50-142-р выдан: Администрация Городского округа "Город Калининград" Комитет архитектуры и строительства. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96590914			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	

17.02.2017; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 16.08.2016 № 460 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калининградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.04.2025, поступившего на рассмотрение 25.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
--------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------

28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595928	
Кадастровый номер:	39:15:000000:58(Единое землепользование)
Номер кадастрового квартала:	39:15:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 39:39:01/227/2005:353; 39:15:01-02-23:0001
Местоположение:	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Киевская - туп. Тихорецкий
Площадь:	282165
Кадастровая стоимость, руб.:	200622136.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:15:000000:5327, 39:15:000000:5328, 39:15:000000:5442, 39:15:000000:5843, 39:15:000000:5846, 39:15:000000:6193, 39:15:141301:13, 39:15:141301:14, 39:15:141301:18, 39:15:141301:19, 39:15:141303:50, 39:15:141303:51, 39:15:000000:4871, 39:15:000000:5832, 39:15:000000:5976, 39:15:000000:10272, 39:15:141303:52, 39:15:141303:53, 39:15:141303:54, 39:15:141303:55, 39:15:141302:1270, 39:15:150526:172, 39:15:000000:8904, 39:15:000000:12783, 39:15:000000:19438, 39:15:000000:19645, 39:15:000000:4937, 39:15:000000:5079, 39:15:000000:20668, 39:15:140702:115, 39:15:140702:419, 39:15:000000:21056, 39:15:000000:21156, 39:15:000000:21157, 39:15:000000:5271, 39:15:000000:21180, 39:15:000000:5483, 39:15:000000:5309, 39:15:000000:21857, 39:15:000000:22019, 39:15:000000:22015, 39:15:000000:22034, 39:15:000000:22227, 39:15:000000:22206, 39:15:000000:22225
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:15:000000:42
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	39:15:150811:598, 39:15:150811:599, 39:15:150811:600
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под здания, сооружения и станционные железнодорожные пути приема -отправочного парка станции Калининград-Сортировочный
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595928			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595928			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		<p>Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 39:15:140702:10 - 57705 кв.м, 39:15:140704:14 - 60444 кв.м, 39:15:140804:74 - 244 кв.м, 39:15:141301:6 - 12266 кв.м, 39:15:141302:56 - 146487 кв.м, 39:15:141303:21 - 963 кв.м, 39:15:141316:72 - 630 кв.м, 39:15:150519:11 - 1024 кв.м, 39:15:150526:15 - 838 кв.м, 39:15:150811:18 - 1308 кв.м, 39:15:150824:16 - 256 кв.м. Из объекта недвижимости образованы объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 39:15:150811:598, 39:15:150811:599, 39:15:150811:600, сведения о которых носят временный характер. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2006; реквизиты документа-основания: описание ЗУ от 20.11.2007 № 4448 выдан: Муниципальное унитарное предприятие Городской центр геодезии. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2006. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.05.2015; реквизиты документа-основания: перечень зданий и сооружений ПОЭ и Э "Калининградэнерго" по состоянию на 01.07.92 г, вошедших в уставной капитал РАО "ЕЭС России" от 28.07.2000 № б/н выдан: Правительство Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2015; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении границ санитарно-защитной зоны для предприятий ОАО "Завод ЖБИ-2", ЗАО "Балткерамзитстрой", ООО "КПД-Калининград" и установлении ограничений(обременений) на входящие в ее состав земельные участки от 10.08.2015 № 50-142-р выдан: Администрация Городского округа "Город Калининград" Комитет архитектуры и строительства. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595928			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	

17.02.2017; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 16.08.2016 № 460 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калининградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.04.2025, поступившего на рассмотрение 25.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
--------------------	---------------------------	-------------------	---------------------------

28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96589401	
Кадастровый номер:	39:15:000000:58(Единое землепользование)
Номер кадастрового квартала:	39:15:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 39:39:01/227/2005:353; 39:15:01-02-23:0001
Местоположение:	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Киевская - туп. Тихорецкий
Площадь:	282165
Кадастровая стоимость, руб.:	200622136.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:15:000000:5327, 39:15:000000:5328, 39:15:000000:5442, 39:15:000000:5843, 39:15:000000:5846, 39:15:000000:6193, 39:15:141301:13, 39:15:141301:14, 39:15:141301:18, 39:15:141301:19, 39:15:141303:50, 39:15:141303:51, 39:15:000000:4871, 39:15:000000:5832, 39:15:000000:5976, 39:15:000000:10272, 39:15:141303:52, 39:15:141303:53, 39:15:141303:54, 39:15:141303:55, 39:15:141302:1270, 39:15:150526:172, 39:15:000000:8904, 39:15:000000:12783, 39:15:000000:19438, 39:15:000000:19645, 39:15:000000:4937, 39:15:000000:5079, 39:15:000000:20668, 39:15:140702:115, 39:15:140702:419, 39:15:000000:21056, 39:15:000000:21156, 39:15:000000:21157, 39:15:000000:5271, 39:15:000000:21180, 39:15:000000:5483, 39:15:000000:5309, 39:15:000000:21857, 39:15:000000:22019, 39:15:000000:22015, 39:15:000000:22034, 39:15:000000:22227, 39:15:000000:22206, 39:15:000000:22225
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:15:000000:42
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	39:15:150811:598, 39:15:150811:599, 39:15:150811:600
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под здания, сооружения и станционные железнодорожные пути приема -отправочного парка станции Калининград-Сортировочный
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96589401			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50


Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96589401			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		<p>Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 39:15:140702:10 - 57705 кв.м, 39:15:140704:14 - 60444 кв.м, 39:15:140804:74 - 244 кв.м, 39:15:141301:6 - 12266 кв.м, 39:15:141302:56 - 146487 кв.м, 39:15:141303:21 - 963 кв.м, 39:15:141316:72 - 630 кв.м, 39:15:150519:11 - 1024 кв.м, 39:15:150526:15 - 838 кв.м, 39:15:150811:18 - 1308 кв.м, 39:15:150824:16 - 256 кв.м. Из объекта недвижимости образованы объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 39:15:150811:598, 39:15:150811:599, 39:15:150811:600, сведения о которых носят временный характер. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2006; реквизиты документа-основания: описание ЗУ от 20.11.2007 № 4448 выдан: Муниципальное унитарное предприятие Городской центр геодезии. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2006. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.05.2015; реквизиты документа-основания: перечень зданий и сооружений ПОЭ и Э "Калининградэнерго" по состоянию на 01.07.92 г, вошедших в уставной капитал РАО "ЕЭС России" от 28.07.2000 № б/н выдан: Правительство Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2015; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении границ санитарно-защитной зоны для предприятий ОАО "Завод ЖБИ-2", ЗАО "Балткерамзитстрой", ООО "КПД-Калининград" и установлении ограничений(обременений) на входящие в ее состав земельные участки от 10.08.2015 № 50-142-р выдан: Администрация Городского округа "Город Калининград" Комитет архитектуры и строительства. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 136
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96589401			
Кадастровый номер:		39:15:000000:58(Единое землепользование)	

17.02.2017; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 16.08.2016 № 460 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калининградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.04.2025, поступившего на рассмотрение 25.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96592536	
Кадастровый номер:	39:15:140702:20
Номер кадастрового квартала:	39:15:140702
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.2010

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 39:15:14-07-02:0014
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Киевская.
Площадь:	9000 +/- 59
Кадастровая стоимость, руб.:	8844570
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:15:140702:365
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:15:140702:11; 39:15:140702:13; 39:15:140702:14; 39:15:140702:5
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под здания складов
Сведения о кадастровом инженере:	Иванова Светлана Анатольевна, дата завершения кадастровых работ: 24.03.2016
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96592536			
Кадастровый номер:		39:15:140702:20	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 39:15:140702:125. Сведения об	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96592536			
Кадастровый номер:		39:15:140702:20	
		<p>ограничения права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 21.12.2012 № 70-3765/р. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: с 27.10.2011. вид ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.08.2020; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 11.06.2020 № АЗ-28-4880 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении участка территории в районе реки Товарная (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) Калининградской области" от 18.05.2020 № 35 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 15.06.2020 № ZoneToGKN_282BC8C5-0BD8-4E8F-BC7B-329A7EF9C4DC выдан: Общество с ограниченной ответственностью "ВИЗИР", Петров Михаил Вячеславович.</p>	
Получатель выписки:		Канащенкова Эллина Александровна	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28			
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96592536			
Кадастровый номер:		39:15:140702:20	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ "Город Калининград"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 39-39-01/355/2011-101 27.10.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.10.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	39-39-01/355/2011-103	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 39/11-ВСЗУ-102345, выдан 21.10.2011, ФБУ "КП" по Калининградской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96592536

Кадастровый номер: 39:15:140702:20

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	береговая полоса(прочее)
		дата государственной регистрации:	27.10.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	39-39-01/355/2011-102
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 39/11-ВСЗУ-102345, выдан 21.10.2011, ФБУ "КП" по Калининградской области
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	27.10.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	39-39-01/282/2011-296
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.04.2011 до 01.04.2060г.
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"Балттрансавто", ИНН: 3905077213
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калининградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.04.2025, поступившего на рассмотрение 25.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96593941	
Кадастровый номер:	39:15:140702:131
Номер кадастрового квартала:	39:15:140702
Дата присвоения кадастрового номера:	10.09.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г Калининград, ул Киевская.
Площадь:	834 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб.:	2459149.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:15:140702:21
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под автомастерские
Сведения о кадастровом инженере:	Глеза Светлана Анатольевна, дата завершения кадастровых работ: 30.08.2013
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96593941			
Кадастровый номер:		39:15:140702:131	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96593941			
Кадастровый номер:		39:15:140702:131	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.08.2020; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 11.06.2020 № АЗ-28-4880 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении участка территории в районе реки Товарная (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) Калининградской области" от 18.05.2020 № 35 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 15.06.2020 № ZoneToGKN_282BC8C5-0BD8-4E8F-BC7B-329A7EF9C4DC выдан: Общество с ограниченной ответственностью "ВИЗИР", Петров Михаил Вячеславович.	
Получатель выписки:		Канащенкова Эллина Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22			
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96593941			
Кадастровый номер:		39:15:140702:131	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	"Балттрансавто", ИНН: 3905077213
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 39-39-01/447/2013-501 30.12.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	39-39-01/352/2013-226	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.10.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 39/13-ВС-182180, выдан 24.09.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96593941

Кадастровый номер: 39:15:140702:131

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	право беспрепятственного доступа(прочее)
		дата государственной регистрации:	30.12.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	39-39-01/290/2013-999
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.10.2013
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 39/13-ВС-182180, выдан 24.09.2013
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.12.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	39-39-01/290/2013-998
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.10.2013
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калининградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.04.2025, поступившего на рассмотрение 25.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96594495	
Кадастровый номер:	39:15:140702:132
Номер кадастрового квартала:	39:15:140702
Дата присвоения кадастрового номера:	10.09.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г Калининград, ул Киевская.
Площадь:	126 +/- 3
Кадастровая стоимость, руб.:	371526.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:15:140702:21
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под автомастерские
Сведения о кадастровом инженере:	Глеза Светлана Анатольевна, дата завершения кадастровых работ: 30.08.2013
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96594495			
Кадастровый номер:		39:15:140702:132	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96594495			
Кадастровый номер:		39:15:140702:132	
		<p>ограничения (обременения): аренда; срок действия: с 14.04.2011; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): "Балттрансавто".</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.08.2020; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 11.06.2020 № АЗ-28-4880 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении участка территории в районе реки Товарная (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) Калининградской области" от 18.05.2020 № 35 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 15.06.2020 № ZoneToGKN_282BC8C5-0BD8-4E8F-BC7B-329A7EF9C4DC</p> <p>выдан: Общество с ограниченной ответственностью "ВИЗИР", Петров Михаил Вячеславович.</p>	
Получатель выписки:		Канащенкова Эллина Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 15			
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96594495			
Кадастровый номер:		39:15:140702:132	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ "Город Калининград"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 39-39-01/352/2013-227 03.10.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.03.2014 09:19:38	
	номер государственной регистрации:	39-39-01/104/2014-499	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.03.2014 по 30.12.2038	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"Балттрансавто", ИНН: 3905077213	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор на передачу в аренду городских земель,, № 010858, выдан 14.04.2011, дата государственной регистрации: 27.10.2011, номер государственной регистрации: 39-39-01/282/2011-295  Соглашение, об изменении и дополнении договора №010858 от 14.04.2011г. на передачу в аренду городских земель, выдан 07.02.2014, дата государственной регистрации: 24.03.2014, номер государственной регистрации: 39-39-01/104/2014-499	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 15	
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96594495			
Кадастровый номер:		39:15:140702:132	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	береговая полоса(прочее)
		дата государственной регистрации:	03.10.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	39-39-01/352/2013-228
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.10.2013
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 39/13-BC-181503, выдан 24.09.2013
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калининградской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.04.2025, поступившего на рассмотрение 25.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595141			
Кадастровый номер:	39:15:140702:134		
Номер кадастрового квартала:	39:15:140702		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.09.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г Калининград, ул Киевская.		
Площадь:	282 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	831510.84		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:15:000000:21180, 39:15:140702:141		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:15:140702:22		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под автомастерские		
Сведения о кадастровом инженере:	Глеза Светлана Анатольевна, дата завершения кадастровых работ: 02.09.2013		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595141			
Кадастровый номер:		39:15:140702:134	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595141			
Кадастровый номер:		39:15:140702:134	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков бассейна реки Преголя Калининградской области» от 24.11.2017 № 187 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.08.2020; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 11.06.2020 № АЗ-28-4880 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении участка территории в районе реки Товарная (городской округ "Город Калининград", Гурьевский городской округ) Калининградской области" от 18.05.2020 № 35 выдан: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 15.06.2020 № ZoneToGKN_282BC8C5-0BD8-4E8F-BC7B-329A7EF9C4DC выдан: Общество с ограниченной ответственностью "ВИЗИР", Петров Михаил Вячеславович.	
Получатель выписки:		Канащенкова Эллина Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 21			
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595141			
Кадастровый номер:		39:15:140702:134	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 39:15:140702:134-39/027/2023-14 18.07.2023 14:22:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	береговая полоса(прочее)	
	дата государственной регистрации:	18.07.2023 14:22:58	
	номер государственной регистрации:	39:15:140702:134-39/027/2023-16	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.10.2013 не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 39/13-ВС-181499, выдан 24.09.2013	
		Договор купли-продажи нежилого помещения и земельного участка, выдан 13.07.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 21		
25.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96595141		
Кадастровый номер:		39:15:140702:134
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.07.2023 14:22:58
	номер государственной регистрации:	39:15:140702:134-39/027/2023-15
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.10.2013 не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 39/13-ВС-181499, выдан 24.09.2013 Договор купли-продажи нежилого помещения и земельного участка, выдан 13.07.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## **ПРИЛОЖЕНИЕ А**

**Распоряжение Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и  
строительству объектов железнодорожного транспорта**

**№ ДКРС-50/р от 13.05.2025 г.**



**ДИРЕКЦИЯ ПО КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ  
И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

г. г. Москва №

**О принятии решения на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта Этап 1.1 «Смешанный мост км 2 ПК 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»**

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счет средств таких лиц и в соответствии с распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 № 839/р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД»:

1. Принять решение о разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 1.1 «Смешанный мост км 2 пк 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги».

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 1.1 «Смешанный мост км 2 пк 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги».

3. Начальнику Группы заказчика по строительству и реконструкции интермодальных транспортно-пересадочных узлов Никитенко А.В.:

Электронная подпись. Подписал: Фоминых В.А  
№ДКРС-50/р от 13.05.2025

а) в течение десяти дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить исполнение части 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части направления уведомления о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято данное решение;

б) обеспечить заключение договора на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, а также ее согласование и утверждение в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника правовой службы Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта Сухачевского Д.М.

Начальник

В.А.Фоминых

Исп. Рудаков Михаил Викторович, ДКРС  
(499) 260-05-37

## УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Дирекции  
по комплексной реконструкции  
железных дорог и строительству  
объектов железнодорожного  
транспорта ОАО «РЖД»

от 13 мая 2025 г. № ДКРС-50/р

## ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Этап 1.1 Смешанный мост км 2 ПК 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»**

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта ОАО «РЖД» (ДКРС ОАО РЖД)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Этап 1.1 «Смешанный мост км 2 ПК 8+89» в рамках реализации проекта «Реконструкция железнодорожных водопропускных и водоотводных сооружений в районе Восточного поста станции Калининград-Пассажирский Калининградской железной дороги»
5.	Поселения, городские (муниципальные) округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Местоположение: Российская Федерация, г. Калининград
6.	Состав документации по планировке территории	Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории

	<p>включает в себя:</p> <p>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя:</p> <p>чертеж красных линий;</p> <p>чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p> <p>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:</p> <p>а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:</p> <p>предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;</p> <p>максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных</p>
--	---

	<p>объектов;</p> <p>требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:</p> <p>требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;</p> <p>требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;</p> <p>требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;</p> <p>е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:</p> <p>а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</p> <p>б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</p> <p>г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>д) схема границ территорий объектов культурного наследия (по необходимости);</p> <p>е) схема границ зон с особыми условиями</p>
--	---

	<p>использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;</p> <p>ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) (по необходимости);</p> <p>з) схема конструктивных и планировочных решений.</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:</p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.),</p> <p>з) ведомость координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»;</p> <p>раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:</p> <p>раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта</p>
--	---

	<p>межевания территории. Графическая часть»;</p> <p>раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».</p> <p>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане.</p> <p>На чертеже межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее – образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд;</li> <li>г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.</li> <li>е) ось и пикетаж проектируемого к размещению объекта.</li> </ul> <p>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть» должен содержать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения: <ul style="list-style-type: none"> <li>условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>номера характерных точек образуемых земельных участков;</li> <li>кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;</li> <li>площадь образуемых земельных участков;</li> <li>способы образования земельных участков;</li> <li>сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;</li> <li>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</li> </ul> </li> </ul>
--	--

	<p>межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);</p> <p>перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);</p> <p>сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;</p> <p>б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;</p> <p>в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;</p> <p>г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта</p>
--	---

	<p>межевания территории. Графическая часть» содержит чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;</li> <li>б) границы существующих земельных участков;</li> <li>в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;</li> <li>ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>з) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>и) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> <li>м) ось и пикетаж проектируемого к размещению объекта</li> <li>н) зоны планируемого размещения линейных объектов (строительство, эксплуатация/постоянный отвод/тех.присоединение)</li> <li>о) зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (инфраструктура автомобильного транспорта)</li> <li>п) зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с</li> </ul>
--	--

	<p>изменением их местоположения (обеспечение реконструкции)</p> <p>р) зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (инженерная инфраструктура.</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит:</p> <p>а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;</p> <p>б) обоснование способа образования земельного участка;</p> <p>в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;</p> <p>г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>К документации по планировке территории прилагается документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.</p> <p>Разработчик документации по планировке территории обеспечивает ее согласование в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Документация по планировке территории и иные документы, предусмотренные Договором, должны соответствовать на момент ее передачи требованиям законодательства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которых планируется размещение (реконструкция) объекта.</p> <p>Разработчик без дополнительной оплаты участвует:</p> <p>при рассмотрении документации по планировке территории Заказчиком в установленном порядке;</p> <p>при сборе исходных данных, согласовании и получении технических условий, включая дополнительных;</p> <p>корректирует подготовленную документацию по планировке территории по результатам рассмотрения у Заказчика и замечаниям со стороны лиц, уполномоченных на согласование и утверждение таких изменений;</p> <p>предоставляет заказчику по его требованию информацию о ходе выполнения работ по разработке документации по планировке территории по форме, в объеме и в сроки, содержащихся в требованиях заказчика.</p> <p>Согласованная в установленном порядке документация по планировке территории передается</p>
--	---

		<p>заказчику в одном экземпляре на бумажном носителе (для передачи в уполномоченный орган), а также на электронном носителе в двух экземплярах.</p> <p>формат текстовых файлов PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML;</p> <p>материалы, содержащие пространственные (картографические) данные, передаются в форматах векторной и (или) растровой модели;</p> <p>растровые модели представляются в форматах TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS;</p> <p>векторная модель представляется в форматах DWG, XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC.</p> <p>В уполномоченный орган документация по планировке территории предоставляется на электронном носителе DVD-RW/CD-RW в двух экземплярах. Документация заверяется электронно-цифровой подписью уполномоченного лица разработчика.</p> <p>Дополнительно предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 экземпляр на бумажном носителе (бумажная и электронная версия должны быть абсолютно идентичны, электронная версия должна быть структурирована в соответствии с бумажным носителем).</li> <li>- на электронном носителе DVD-RW/CD-RW, документация должна быть заверена электронно-цифровой подписью уполномоченного лица разработчика, в количестве экземпляров, равном количеству поселений, городских округов, в отношении территорий которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории, и городских округов, муниципальных районов, осуществляющих ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в которых такая документация подлежит размещению в формате, соответствующем Требованиям к форматам предоставления сведений, содержащимся в проекте планировки территории и проекте межевания территории, утвержденным приказом Минстроя России от 11.12.2023 № 890/пр.</li> </ul>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>Перечень кадастровых номеров земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:</p> <p>39:15:000000:58, 39:15:141301:1, 39:15:140702:124, 39:15:140702:134, 39:15:140702:131, 39:15:140702:132, 39:15:140702:20</p> <p>Дополнительные земельные участки определяются по итогам разработки проектных решений.</p>
8.	Цель подготовки	Обеспечение устойчивого развития территорий,

документации по планировке территории	выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а также установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения.
--	---

Заместитель начальника по земельно-имущественным  
и правовым вопросам ДКРС-Москва ОАО «РЖД»

  
Д.С.Морочко

Начальник отдела подготовки строительства и  
регистрации имущества ДКРС-Москва ОАО «РЖД»

  
О.В.Финевиц

Главный инженер ДКРС-Москва ОАО «РЖД»

  
А.А.Нагаткин

Начальник правовой службы ДКРС ОАО «РЖД»

  
Д.М.Сухачевский

Начальник отдела подготовки строительства  
и регистрации имущества правовой службы  
ДКРС ОАО «РЖД»

  
А.В.Коротун