



**Геоцентр**

Муниципальное образование «Городской округ «Город Калининград»

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Городской центр геодезии»**

пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236022  
ОГРН 1253900007250, ИНН/КПП 3900042898/390001001

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

**Заказчик:  
ООО "Рабитак"**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛ. БЕРЕГОВОЙ - УЛ. ЗАВОДСКОЙ –  
УЛ. КРЕЩЕНСКОЙ ( МКР. ПРИБРЕЖНЫЙ)  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**03639-25-ПМТ**

Директор

Селютина Н.С.

г. Калининград  
2025 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

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

- Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Чертеж межевания территории (основная часть) Чертеж красных линий	1	1:500

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

- Текстовая часть

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

- Графическая часть:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Фрагмент карты градостроительного зонирования	3	1:1 000
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Фрагмент карты функциональных зон	4	1:1 000

## Приложение

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛ. БЕРЕГОВОЙ - УЛ. ЗАВОДСКОЙ –  
УЛ. КРЕЩЕНСКОЙ ( МКР. ПРИБРЕЖНЫЙ)  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**03639-25-ПМТ**

**РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

г. Калининград  
2025 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛ. БЕРЕГОВОЙ - УЛ. ЗАВОДСКОЙ –  
УЛ. КРЕЩЕНСКОЙ ( МКР. ПРИБРЕЖНЫЙ)  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ**

**03639-25-ПМТ  
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

г. Калининград  
2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

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

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

Таблица №1

Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков				
<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование исходного земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, кв. м</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>:ЗУ1</b>	-	Предоставление коммунальных услуг	<b>955</b>	<i>из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
<b>:ЗУ2</b>	-	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>730</b>	<i>из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
<b>:ЗУ3</b>	-	Предоставление коммунальных услуг	<b>1077</b>	<i>из земель, государственная собственность на которые не разграничена</i>
<b>:48:ЗУ1</b>	под существующий жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Магазины	<b>1129</b>	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 39:15:151305:48</i>
<b>:48:ЗУ2</b>	под существующий жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<b>5435</b>	<i>раздел земельного участка с кадастровым номером 39:15:151305:48</i>
<i>в т.ч. часть :48:ЗУ2/чзу1</i>		<i>проезд и пешеходные связи</i>	<b>852</b>	

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

Участок :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	348000.25	1178030.73

2	348014.64	1178030.33
3	348015.65	1177939.72
4	348007.06	1177939.63
5	348007.91	1177993.97
6	348000.11	1177995.96
1	348000.25	1178030.73

<b>Участок :ЗУ2</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	348000.40	1178050.64
2	348006.04	1178048.67
3	348019.57	1178036.99
4	348020.65	1177939.76
5	348015.65	1177939.72
6	348014.64	1178030.33
7	348000.25	1178030.73
8	348000.26	1178034.09
9	348000.44	1178048.83
1	348000.40	1178050.64
<b>Участок :ЗУ3</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	347892.29	1178030.85
2	347892.04	1178017.12
3	347840.05	1178022.92
4	347833.92	1178023.53
5	347834.33	1178054.55
6	347837.49	1178045.51
1	347892.29	1178030.85
<b>Участок :48:ЗУ1</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	347922.64	1178077.90
2	347922.67	1178058.32
3	347922.69	1178049.42
4	347922.69	1178046.97
5	347922.70	1178037.54
6	347922.83	1178034.45
7	347922.87	1178031.69
8	347909.34	1178031.74
9	347907.06	1178033.46
10	347897.13	1178042.40

11	347897.16	1178059.29
12	347904.44	1178084.28
1	347922.64	1178077.90
<b>Участок :48:ЗУ2</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	348000.40	1178050.64
2	348000.44	1178048.83
3	348000.26	1178034.09
4	348000.11	1177995.96
5	347970.76	1178003.47
6	347899.05	1178012.18
7	347899.19	1178016.32
8	347892.04	1178017.12
9	347892.82	1178059.49
10	347893.96	1178087.96
11	347904.44	1178084.28
12	347897.16	1178059.29
13	347897.13	1178042.40
14	347907.06	1178033.46
15	347909.34	1178031.74
16	347922.87	1178031.69
17	347922.83	1178034.45
18	347922.70	1178037.54
19	347922.69	1178046.97
20	347922.69	1178049.42
21	347922.67	1178058.32
22	347922.64	1178077.90
1	348000.40	1178050.64
23	347984.17	1178008.81
24	347984.62	1178023.19
25	347974.43	1178023.51
26	347973.97	1178009.13
23	347984.17	1178008.81
27	347931.16	1178013.69
28	347930.90	1178025.68
29	347922.44	1178025.48
30	347922.70	1178013.49
27	347931.16	1178013.69

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

Таблица №2

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Разрешенное использование образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования</i>	<i>Площадь земельного участка, кв.м</i>
--	--	---

1	2	3
<b>:ЗУ2</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>730</b>

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд данным проектом межевания территории не предполагается.

### **3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в столбце 3 Таблицы №1.

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

Территория, в отношении которой выполняется проект межевания, расположена в застроенной части города, в соответствии с этим лесные участки в границах проекта отсутствуют.

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

Территория, в отношении которой выполняется проект межевания, расположена в юго-западной части городского округа «Город Калининград», в границах кадастрового квартала 39:15:151305, в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (индекс Ж-1), установленной Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», которые утверждены приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06 июня 2025 года № 182.

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	348020.65	1177939.76
2	348007.06	1177939.63
3	348007.91	1177993.97
4	347970.76	1178003.47

5	347899.05	1178012.18
6	347899.19	1178016.32
7	347840.05	1178022.92
8	347833.91	1178023.53
9	347834.33	1178054.55
10	347827.56	1178067.09
11	347822.92	1178083.27

12	347824.49	1178087.72
13	347829.40	1178101.66
14	347831.95	1178104.86
15	347838.61	1178107.36
16	347893.96	1178087.96

17	348000.40	1178050.64
18	348006.04	1178048.67
19	348019.57	1178036.99
1	348020.65	1177939.76

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛ. БЕРЕГОВОЙ - УЛ. ЗАВОДСКОЙ –  
УЛ. КРЕЩЕНСКОЙ ( МКР. ПРИБРЕЖНЫЙ)  
В Г. КАЛИНИНГРАДЕ

**03639-25-ПМТ**

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

г. Калининград  
2025 г.

## ПРИЛОЖЕНИЕ