

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

**КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «11» 06 2026 г.
г. Калининград

№ 46/4 /р-КМИ

Об установлении публичного сервитута в целях размещения водопроводных сетей и сетей водоотведения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения

В соответствии со статьей 23, главой V⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, на основании ходатайства государственного предприятия Калининградской области «Водоканал» (далее – ГП «Водоканал») об установлении публичного сервитута от 25.05.2026 (вх. № 028-75/у-99/вх), договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.05.2026 № 82-В, дополнительного соглашения № 1 к договору от 21.05.2026 № 82-В, договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 21.05.2026 № 83-В, дополнительного соглашения № 1 к договору от 21.05.2026 № 83-В, договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 21.05.2026 № 82-К, дополнительного соглашения № 1 к договору от 21.05.2026 № 82-К, договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 21.05.2026 № 83-К, дополнительного соглашения № 1 к договору от 21.05.2026 № 83-К, договора № 803-2/у-25/83 на прокладку, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатацию в границах полосы отвода автомобильных дорог местного значения, на территории городского округа «Город Калининград» от 05.06.2025, договора № 2025/803-2/у/63 на прокладку, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатацию в границах полосы отвода автомобильных дорог местного значения, на территории городского округа «Город Калининград» от 03.03.2025, заключения комиссии по рассмотрению планов сетей на территории городского округа «Город Калининград» (план сети хозяйственно-бытовой канализации) от 06.02.2025 № 46-2025, заключения

комиссии по рассмотрению планов сетей на территории городского округа «Город Калининград» (план сети водоснабжения) от 16.05.2025 № 238-2025:

1. Установить по ходатайству ГП «Водоканал» (г. Калининград, Советский пр-кт, 107, ОГРН 1023900591626, ИНН 3903009923, priemnaya@vk39.ru) публичный сервитут площадью 13503 кв.м в целях размещения водопроводных сетей и сетей водоотведения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта «Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Калининградская область, г. Калининград, наб. Ген. Карбышева (земельный участок с кадастровым номером 39:15:140502:24)», в отношении части земель кадастровых кварталов 39:15:140502, 39:15:140302 и частей земельных участков:

1) с кадастровым номером 39:15:140502:195 площадью 5480 кв.м с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) деловое управление». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева – бул. Солнечный;

2) с кадастровым номером 39:15:140502:192 площадью 20907 кв.м с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Павлова – наб. Ген. Карбышева;

3) с кадастровым номером 39:15:140502:221 площадью 1156 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

4) с кадастровым номером 39:15:140502:57 площадью 15280 кв.м с видом разрешенного использования «под строительство мостового перехода через реки Старая и Новая Преголя в г. Калининграде (2 очередь - строительство съездов с мостового перехода через реки Старая и Новая Преголя и транспортной развязки в районе бульвара Солнечный)». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

5) с кадастровым номером 39:15:140502:209 площадью 4581 кв.м с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Ген. Павлова – наб. Ген. Карбышева;

6) с кадастровым номером 39:15:140502:205 площадью 5524 кв.м с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева – бул. Солнечный;

7) с кадастровым номером 39:15:140502:217 площадью 1159 кв.м с видом разрешенного использования «благоустройство территории». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград;

8) с кадастровым номером 39:15:140502:211 площадью 7118 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград;

9) с кадастровым номером 39:15:140502:227 площадью 5659 кв.м с видом

разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

10) с кадастровым номером 39:15:140502:228 площадью 34886,94 кв.м с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

11) с кадастровым номером 39:15:140502:229 площадью 50 кв.м с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

12) с кадастровым номером 39:15:000000:19677 площадью 1310 кв.м с видом разрешенного использования «под строительство мостового перехода через реки Старая и Новая Преголя в г. Калининграде (2 очередь – строительство съездов с мостового перехода через реки Старая и Новая Преголя и транспортной развязки в районе бульвара Солнечный)». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

13) с кадастровым номером 39:15:000000:20626 площадью 150486 кв.м с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (для образования территории консолидацией грунтов)». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград;

14) с кадастровым номером 39:15:000000:20621 площадью 108649 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград;

15) с кадастровым номером 39:15:140502:23 (ЕЗ 39:15:000000:86) площадью 26119 кв.м с видом разрешенного использования «под строительство мостового перехода через реки Старая Преголя и Новая Преголя». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева – наб. Ветеранов;

16) с кадастровым номером 39:15:140501:6 (ЕЗ 39:15:000000:86) площадью 631 кв.м с видом разрешенного использования «под строительство мостового перехода через реки Старая Преголя и Новая Преголя». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева – наб. Ветеранов;

17) с кадастровым номером 39:15:140302:24 (ЕЗ 39:15:000000:86) площадью 6776 кв.м с видом разрешенного использования «под строительство мостового перехода через реки Старая Преголя и Новая Преголя». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева – наб. Ветеранов;

18) с кадастровым номером 39:15:140502:190 площадью 4996 кв.м с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

19) с кадастровым номером 39:15:140502:25 площадью 4892 кв.м с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная

застройка)». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

20) с кадастровым номером 39:15:140502:24 площадью 9869 кв.м с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

21) с кадастровым номером 39:15:140502:222 площадью 35 кв.м с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

22) с кадастровым номером 39:15:140502:223 площадью 73 кв.м с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева;

23) с кадастровым номером 39:15:000000:7567 площадью 8765 кв.м с видом разрешенного использования «общее пользование территории (для размещения набережной)». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Ген. Карбышева.

2. Утвердить границы публичного сервитута в соответствии с описанием местоположения границ публичного сервитута (приложение).

3. Публичный сервитут устанавливается на 15 лет.

4. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Срок, в течение которого использование земельных участков, указанных в пункте 1 распоряжения, будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута (при возникновении таких обстоятельств): срок строительства, капитального ремонта определяется проектной документацией и графиком работ владельца публичного сервитута, срок текущего ремонта определяется графиком работ владельца публичного сервитута, но не более 3 месяцев в отношении земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, или 1 года в отношении иных земельных участков.

6. Плата за публичный сервитут в отношении части земель государственной неразграниченной собственности кадастровых кварталов 39:15:140502, 39:15:140302 и частей земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:140501:6 (ЕЗ 39:15:000000:86), 39:15:140302:24 (ЕЗ 39:15:000000:86), 39:15:140502:23 (ЕЗ 39:15:000000:86), 39:15:140502:57, 39:15:000000:19677, 39:15:000000:20626, 39:15:000000:20621, 39:15:140502:217, 39:15:140502:211, 39:15:140502:192, 39:15:000000:7567 рассчитывается пропорционально площади указанной части земель и земельных участков в установленных границах публичного сервитута, устанавливается в размере 0,01 % кадастровой стоимости земель, а в случае, если кадастровая стоимость земель кадастрового квартала не определена, - исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах

муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», за каждый год использования земель и вносится единовременным платежом за весь срок публичного сервитута не позднее шести месяцев со дня подписания распоряжения.

7. Порядок установления зоны с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах такой зоны определены приказами Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, устанавливается в соответствии с разрешением на осуществление земляных работ.

9. ГП «Водоканал»:

1) оформить в Агентстве по имуществу Калининградской области, комитете городского развития и цифровизации администрации городского округа «Город Калининград» разрешение на осуществление земляных работ;

2) заключить соглашения об осуществлении публичного сервитута с правообладателями земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:140502:190, 39:15:140502:195, 39:15:140502:209, 39:15:140502:205, 39:15:140502:227, 39:15:140502:228, 39:15:140502:229, 39:15:140502:25;

3) привести земли и земельные участки в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее чем три месяца после завершения строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса инженерного сооружения, в целях размещения которого был установлен публичный сервитут;

4) снести объекты, размещенные на основании публичного сервитута, в срок не позднее чем шесть месяцев с момента прекращения публичного сервитута либо до окончания срока публичного сервитута обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута на новый срок.

10. Управлению земельных отношений в течение пяти рабочих дней со дня подписания распоряжения:

1) направить копию распоряжения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области;

2) направить копию распоряжения, а также сведения о правообладателях земельных участков, указанных в пункте 1 распоряжения, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц

на земельные участки, в адрес обладателя публичного сервитута;

3) обеспечить размещение распоряжения на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет.

11. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы администрации,
председатель комитета



С.А. Радковский

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением комитета
муниципального имущества и земельных
ресурсов администрации городского
округа «Город Калининград»
от «11» 06 2026 г. № 4614 /р-КМИ

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА					
Публичный сервитут в целях размещения сетей водопровода и водоотведения для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в целях реализации объекта «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Калининградская область, г. Калининград, наб. Ген. Карбышева (земельный участок с кадастровым номером 39:15:140502:24)					
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))					
Раздел 1					
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1.	Местоположение объекта		Калининградская обл., г. Калининград		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)		13503 +/- 32 м²		
3	Иные характеристики объекта		-		
Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-39, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

1	354047.84	1190366.29	Геодезический метод	0.10	-
2	354047.08	1190364.22	Геодезический метод	0.10	-
3	354035.96	1190365.46	Геодезический метод	0.10	-
4	354035.96	1190368.32	Геодезический метод	0.10	-
5	354038.27	1190371.15	Геодезический метод	0.10	-
6	354043.25	1190421.47	Геодезический метод	0.10	-
7	354048.41	1190438.43	Геодезический метод	0.10	-
8	354041.31	1190437.94	Геодезический метод	0.10	-
9	354025.18	1190441.58	Геодезический метод	0.10	-
10	353966.68	1190446.30	Геодезический метод	0.10	-
11	353964.50	1190448.36	Геодезический метод	0.10	-
12	353954.86	1190489.90	Геодезический метод	0.10	-
13	353948.43	1190527.60	Геодезический метод	0.10	-
14	353929.15	1190656.94	Геодезический метод	0.10	-
15	353927.44	1190667.40	Геодезический метод	0.10	-
16	353924.70	1190666.98	Геодезический метод	0.10	-
17	353937.73	1190586.72	Геодезический метод	0.10	-
18	353956.99	1190461.46	Геодезический метод	0.10	-
19	353956.27	1190459.04	Геодезический метод	0.10	-
20	353954.73	1190457.99	Геодезический метод	0.10	-
21	353952.13	1190458.60	Геодезический метод	0.10	-
22	353950.92	1190461.48	Геодезический метод	0.10	-
23	353931.82	1190585.66	Геодезический метод	0.10	-
24	353918.76	1190666.06	Геодезический метод	0.10	-
25	353836.82	1190653.46	Геодезический метод	0.10	-
26	353787.57	1190644.40	Геодезический метод	0.10	-
27	353745.41	1190637.46	Геодезический метод	0.10	-
28	353743.92	1190637.62	Геодезический метод	0.10	-
29	353742.31	1190639.06	Геодезический метод	0.10	-

30	353731.11	1190660.85	Геодезический метод	0.10	-
31	353636.21	1190612.10	Геодезический метод	0.10	-
32	353632.04	1190613.23	Геодезический метод	0.10	-
33	353597.53	1190674.53	Геодезический метод	0.10	-
34	353597.37	1190676.03	Геодезический метод	0.10	-
35	353597.92	1190677.42	Геодезический метод	0.10	-
36	353600.54	1190678.65	Геодезический метод	0.10	-
37	353602.59	1190677.77	Геодезический метод	0.10	-
38	353635.96	1190618.72	Геодезический метод	0.10	-
39	353731.13	1190667.61	Геодезический метод	0.10	-
40	353733.17	1190667.72	Геодезический метод	0.10	-
41	353735.08	1190666.26	Геодезический метод	0.10	-
42	353746.64	1190643.75	Геодезический метод	0.10	-
43	353786.65	1190650.33	Геодезический метод	0.10	-
44	353835.68	1190659.36	Геодезический метод	0.10	-
45	353926.47	1190673.35	Геодезический метод	0.10	-
46	353904.43	1190808.14	Геодезический метод	0.10	-
47	353904.98	1190811.38	Геодезический метод	0.10	-
48	353907.16	1190813.44	Геодезический метод	0.10	-
49	353996.09	1190826.40	Геодезический метод	0.10	-
50	353997.98	1190825.70	Геодезический метод	0.10	-
51	353999.93	1190823.42	Геодезический метод	0.10	-
52	354048.44	1190505.93	Геодезический метод	0.10	-
53	354050.18	1190495.06	Геодезический метод	0.10	-
54	354053.29	1190474.20	Геодезический метод	0.10	-
55	354057.19	1190449.34	Геодезический метод	0.10	-
56	354058.57	1190438.14	Геодезический метод	0.10	-
57	354053.16	1190420.01	Геодезический метод	0.10	-
1	354047.84	1190366.29	Геодезический метод	0.10	-

58	354047.25	1190448.38	Геодезический метод	0.10	-
59	354042.86	1190477.97	Геодезический метод	0.10	-
60	354003.52	1190734.49	Геодезический метод	0.10	-
61	353996.70	1190733.75	Геодезический метод	0.10	-
62	353995.07	1190744.13	Геодезический метод	0.10	-
63	354001.86	1190745.37	Геодезический метод	0.10	-
64	353991.13	1190815.79	Геодезический метод	0.10	-
65	353915.12	1190804.73	Геодезический метод	0.10	-
66	353939.02	1190658.52	Геодезический метод	0.10	-
67	353958.26	1190529.44	Геодезический метод	0.10	-
68	353964.65	1190491.96	Геодезический метод	0.10	-
69	353972.94	1190455.50	Геодезический метод	0.10	-
70	354026.33	1190451.53	Геодезический метод	0.10	-
71	354041.39	1190447.97	Геодезический метод	0.10	-
58	354047.25	1190448.38	Геодезический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м	Измененные (уточненные) координаты, м	Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения точки на
--	-------------------------------	---	-----------------------------------	--	-------------------------------------

	X	Y	X	Y	характерной точки	положения характерной точки (Mt), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Схема расположения границ публичного сервитута

