

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 25.02.2022 №104 "ОБ
УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ 2-Я
ЭСТАКАДА - РЕКА ПРЕГОЛЯ - РЕКА СТАРАЯ ПРЕГОЛЯ
В РАЙОНЕ "ОСТРОВ ОКТЯБРЬСКИЙ" В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ"**

РАЗДЕЛ 2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

236007, г.Калининград, ул.Дм.Донского, д.1

Факт.адрес Дм. Донского ул., д.1, Калининград,

236007, тел. (4012) 604-440, (4012) 604-435, (4012) 604-433,

e-mail: cko@gov39.ru; <http://www.cko.gov39.ru>, <http://vk.com/cko39>

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
Янтарный берег»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПРИКАЗОМ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 25.02.2022 №104 "ОБ
УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ 2-Я
ЭСТАКАДА - РЕКА ПРЕГОЛЯ - РЕКА СТАРАЯ ПРЕГОЛЯ
В РАЙОНЕ "ОСТРОВ ОКТЯБРЬСКИЙ" В ГОРОДЕ КАЛИНИНГРАДЕ"**

РАЗДЕЛ 2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Директор

_____ С.В.Корягин

г. Калининград, 2025 г.

Общий состав проекта планировки территории с проектом межевания в его составе

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очерёдности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть

Раздел 5. Графическая часть. Чертёж межевания территории

Раздел 6. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Графическая часть. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Графическая часть:

| № п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|------------------|-----------------------------|-------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертёж межевания территории | ПМ-1 | 1:1000 |

2. Текстовая часть

Содержание текстовой части

| | |
|---|----|
| 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... | 6 |
| 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд | 9 |
| 3. 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..... | 10 |
| 4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания. Перечень координат характерных точек границ территории. | 11 |
| 5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков. ... | 12 |

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

Таблица №1

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуем ого земельно го участка, м ² | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаемый | Способ образования земельного участка | Номер исходного земельного участка (условный номер части земельного участка) | Площадь исходного земельног о участка (части земельног о участка), м ² | Вид разрешенного использования исходного земельного участка | Примечани я |
|----------|--|--|---|--|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 39:15:140502:3У1 | 5742 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Объединение | 39:15:000000:19676 | 2408 | деловое управление | Сервитут для проезда пожарной техники 224 м ² |
| | | | | | 39:15:140502:194 | 3334 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), деловое управление | |
| 2. | 39:15:140502:24 :3У1 | 9943 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Раздел | 39:15:140502:24 | 11133 | Под строительство многоквартирных жилых домов 5-12 этажей | |
| 3. | 39:15:140502:24 :3У3 | 35 | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Раздел | 39:15:140502:24 | 11133 | Под строительство многоквартирных жилых домов 5-12 этажей | |
| 4. | 39:15:140502:24 :3У4 | 73 | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Раздел | 39:15:140502:24 | 11133 | Под строительство многоквартирных жилых домов 5-12 этажей | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|-------------------------|------|---|--|----------------------|------------|--|---|
| 5. | 39:15:000000 :19676:3У1 | 33 | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Раздел | 39:15:000000:19676 | 2408 | деловое управление | |
| 6. | 39:15:000000 :19676:3У2 | 50 | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Раздел | 39:15:000000:19676 | 2408 | деловое управление | |
| 7. | 39:15:140502:3У2 | 4074 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Перераспределение с землями госсобственности - | 39:15:140502:4 | 4635 | под действующую АЗС | |
| | | | | | 39:15:000000:20041 | Нет данных | Земельные участки (территории) общего пользования (для образования территории с консолидацией грунтов) | |
| | | | | | - (госсобственность) | | | |
| 8. | 39:15:140502:3У3 | 25 | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Перераспределение | 39:15:140502:4 | 4635 | под действующую АЗС | |
| | | | | | 39:15:000000:20041 | Нет данных | Земельные участки (территории) общего пользования (для образования территории с консолидацией грунтов) | |

Примечание:

Проектом межевания планируется изменение вида разрешенного использования:

- земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:190 площадью 4 996 м² с видом разрешённого использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) по наб. Ген. Карбышева в г. Калининграде на вид разрешённого использования «Гостиничное

обслуживание» (код 4.7). Так же на данном земельном участке предусматривается размещение сервисного здания площадью 364 м², для проезда пожарной техники;

- земельного участка с кадастровым номером 39:15:140502:25 площадью 4 892 м² с видом разрешенного использования «Под строительство здания многоярусной автостоянки для легковых автомобилей» на виды разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

Таблица №2

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого з.у., м ² | ВРИ устанавливаемый (ВРИ образуемого з.у.) | Способ образования земельного участка | Номер исходного з.у. (усл. номер части з.у.) | Площадь исходного з.у., (части з.у.) м ² | ВРИ исходного з.у. | Примечания |
|----------|---|--|---|--|---|--|--|-----------------------|
| 1 | 39:15:140502:24:ЗУ2 | 1156 | Улично- дорожная сеть (код 12.0.1) | Раздел | 39:05:140502:24 | 11133 | Под строительство многоквартирных жилых домов 5- 12 этажей | Изъятие 1156 кв. м |

Примечание:

* - изъятие части земельных участков с кадастровым номером 39:15:140502:24 в указанных границах предусмотрено ранее утверждённой документацией по планировке территории - проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах 2-я эстакада – река Преголя – река Старая Преголя в районе "Остров Октябрьский" в городе Калининграде (утв. приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 25 февраля 2022 года № 104)

3. 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

Поскольку подготовка изменений в проект межевания территории осуществлена не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, данный раздел в составе проекта межевания не разрабатывался.

**4. Сведения о границах территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания.**

Перечень координат характерных точек границ территории.

Таблица № 3

| N | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 353949,04 | 1190588,38 |
| 2 | 353953,38 | 1190559,49 |
| 3 | 353957,84 | 1190529,27 |
| 4 | 353960,12 | 1190518,22 |
| 5 | 353970,00 | 1190452,50 |
| 6 | 353996,66 | 1190440,24 |
| 7 | 354024,57 | 1190437,17 |
| 8 | 354043,06 | 1190435,11 |
| 9 | 354035,87 | 1190480,29 |
| 10 | 354028,40 | 1190527,25 |
| 11 | 354027,81 | 1190534,84 |
| 12 | 354027,05 | 1190540,79 |
| 13 | 354025,89 | 1190546,61 |
| 14 | 354022,22 | 1190571,11 |
| 15 | 354018,09 | 1190598,78 |
| 16 | 354012,81 | 1190631,83 |
| 17 | 354010,29 | 1190647,63 |
| 18 | 354010,29 | 1190647,63 |
| 19 | 354010,29 | 1190647,63 |
| 20 | 354006,99 | 1190668,26 |
| 21 | 354006,89 | 1190668,94 |
| 22 | 353987,71 | 1190790,86 |
| 23 | 353985,07 | 1190808,84 |
| 24 | 353982,77 | 1190824,68 |
| 25 | 353974,48 | 1190881,16 |
| 26 | 353902,20 | 1190870,05 |
| 27 | 353911,38 | 1190817,15 |
| 28 | 353914,56 | 1190798,59 |
| 29 | 353914,56 | 1190798,59 |
| 30 | 353938,74 | 1190657,63 |

**5. Перечень координат характерных точек
образуемых земельных участков.**

Таблица №4

39:15:140502:3У1

| N | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 354043.06 | 1190435.11 |
| 2 | 354041.30 | 1190446.12 |
| 3 | 354035.87 | 1190480.29 |
| 4 | 354028.40 | 1190527.25 |
| 5 | 353960.12 | 1190518.22 |
| 6 | 353967.41 | 1190469.77 |
| 7 | 353970.00 | 1190452.50 |
| 8 | 353982.75 | 1190446.63 |
| 9 | 353988.26 | 1190444.10 |
| 10 | 353996.66 | 1190440.24 |
| 11 | 353996.67 | 1190440.23 |
| 12 | 354024.57 | 1190437.17 |

39:15:000000:19676:3У1

| N | X | Y |
|---|------------|-----------|
| 1 | 1190595.23 | 353954.09 |
| 2 | 1190594.31 | 353948.16 |
| 3 | 1190588.38 | 353949.04 |
| 4 | 1190589.27 | 353954.97 |

39:15:000000:19676:3У2

| N | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 353948.16 | 1190594.31 |
| 2 | 353954.09 | 1190595.23 |
| 3 | 353954.97 | 1190589.27 |
| 4 | 354018.09 | 1190598.78 |
| 5 | 354006.99 | 1190668.26 |
| 6 | 354004.07 | 1190667.84 |
| 7 | 353988.74 | 1190665.64 |
| 8 | 353953.30 | 1190660.37 |
| 9 | 353938.74 | 1190657.63 |

39:15:140502:24:3У1

| N | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 353915.57 | 1190792.68 |
| 2 | 353938.74 | 1190657.63 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 3 | 353953.30 | 1190660.37 |
| 4 | 353988.74 | 1190665.64 |
| 5 | 354004.07 | 1190667.84 |
| 6 | 354006.99 | 1190668.26 |
| 7 | 354006.89 | 1190668.94 |
| 8 | 353987.71 | 1190790.86 |
| 9 | 353985.07 | 1190808.84 |
| 10 | 353920.50 | 1190799.46 |
| 11 | 353921.38 | 1190793.57 |
| 12 | 353915.57 | 1190792.68 |

39:15:140502:24:3У3

| N | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 353920.50 | 1190799.46 |
| 2 | 353914.56 | 1190798.59 |
| 3 | 353915.57 | 1190792.68 |
| 4 | 353921.38 | 1190793.57 |

39:15:140502:24:3У4

| N | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 353920.50 | 1190799.46 |
| 2 | 353914.56 | 1190798.59 |
| 3 | 353915.57 | 1190792.68 |
| 4 | 353921.38 | 1190793.57 |

39:15:140502:24:3У2

| N | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 353914.56 | 1190798.59 |
| 2 | 353985.07 | 1190808.84 |
| 3 | 353985.06 | 1190808.90 |
| 4 | 353984.23 | 1190814.54 |
| 5 | 353982.77 | 1190824.68 |
| 6 | 353977.54 | 1190823.90 |
| 7 | 353975.02 | 1190823.54 |
| 8 | 353920.94 | 1190815.69 |
| 9 | 353911.38 | 1190817.15 |

39:15:140502:24:3У2

| N | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 353982,77 | 1190824,68 |
| 2 | 353977,54 | 1190823,90 |
| 3 | 353975,02 | 1190823,54 |
| 4 | 353920,94 | 1190815,69 |
| 5 | 353911,38 | 1190817,15 |
| 6 | 353903,05 | 1190865,12 |
| 7 | 353908,00 | 1190865,88 |
| 8 | 353907,14 | 1190870,81 |
| 9 | 353974,48 | 1190881,16 |

39:15:140502:24:3У2

| N | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 353908,00 | 1190865,88 |
| 2 | 353907,14 | 1190870,81 |
| 3 | 353902,20 | 1190870,05 |
| 4 | 353903,05 | 1190865,12 |

Примечания:

— перечень координат характерных точек образуемых земельных участков для целей проекта межевания приводится справочно; при выполнении кадастровых работ, при постановке на кадастровый учёт земельных участков следует руководствоваться законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости

— координаты образуемых земельных участков частной собственности следует определять при проведении межевых работ с учётом статуса образованных смежных земельных участков