

ООО «КД-ГЕОДЕЗИЯ»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ 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

г. Калининград, 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КД-Геодезия»  
236005, Калининградская Область, г. Калининград, ул. Павлика Морозова, д. 96  
тел. +7 (906) 217-91-96

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Город Девелопмент»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ 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

\_\_\_\_\_ Д.Г.Касьянов

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:

<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	ПМ-1	1:2000

### 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 7	7
3. Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых .....	8
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 .....	9
5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания. ....	10
6. Категория земельных участков, в том числе образуемых .....	12

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

Изменениями в проект межевания территории не предусмотрено образование земельных участков.

Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования не приводятся.

**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**

Изменениями в проект межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд изменениями в проект межевания не планируется.

### **3. Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых**

Проектом межевания планируется изменение вида разрешенного использования существующих земельных участков:

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:140502:195 площадью 5480 кв. м, 39:15:140502:208 площадью 5622 кв. м устанавливаются виды разрешённого использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Деловое управление» (код 4.1), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Общественное питание» (код 4.6), «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Магазины» (код 4.4);

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:140502:205, площадью 5524 кв. м, 39:15:140502:206 площадью 6444 кв. м, 39:15:140502:207 площадью 6288 кв. м, 39:15:140502:209 площадью 4581 кв. м, 39:15:140502:210 площадью 5163 кв. м, 39:15:140502:193 площадью 5703 кв. м, 39:15:000000:19681 площадью 8026 кв. м и 39:15:000000:19672 площадью 17813 кв. м устанавливаются виды разрешённого использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Общественное питание» (код 4.6), «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Деловое управление» (код 4.1), «Магазины» (код 4.4).

#### **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**

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.

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

**Перечень координат характерных точек границ территории**

Таблица № 1

контур 1		
N	X	Y
1	353952,56	1190460,68
2	353935,73	1190570,12
3	353862,14	1190558,81
4	353864,14	1190552,19
5	353873,15	1190531,05
6	353884,34	1190512,91
7	353897,10	1190497,72
8	353915,94	1190481,39
9	353938,03	1190467,71
контур 2		
N	X	Y
10	353933,30	1190585,93
11	353920,01	1190667,77
12	353850,23	1190657,04
13	353871,37	1190576,41
контур 3		
N	X	Y
14	353917,36	1190683,54
15	353903,27	1190767,26
16	353824,41	1190755,14
17	353846,13	1190672,60
контур 4		
N	X	Y
18	353809,01	1190768,94
19	353806,93	1190776,91
20	353802,40	1190794,19
21	353796,95	1190814,84
22	353795,76	1190819,37
23	353792,20	1190832,88
24	353800,79	1190834,20
25	353812,79	1190836,05
26	353818,72	1190836,96
27	353838,19	1190839,95
28	353848,09	1190841,48

29	353888,00	1190847,61
30	353889,71	1190847,87
31	353900,62	1190783,04
контур 5		
N	X	Y
32	353802,65	1190524,95
33	353800,04	1190545,61
34	353753,67	1190537,98
35	353750,39	1190536,57
36	353706,71	1190514,12
37	353693,33	1190507,25
38	353702,85	1190490,40
39	353725,70	1190478,16
40	353729,97	1190475,87
41	353763,76	1190473,03
42	353786,53	1190471,11
43	353793,10	1190479,69
44	353798,69	1190490,18
45	353802,44	1190504,62
контур 6		
N	X	Y
46	353798,04	1190561,50
47	353787,39	1190645,89
48	353744,14	1190638,77
49	353721,57	1190627,18
50	353758,85	1190555,05
контур 7		
N	X	Y
51	353743,15	1190550,58
52	353707,51	1190619,95
53	353647,18	1190588,96
54	353681,63	1190527,94
55	353685,46	1190521,19
56	353699,13	1190528,16
57	353704,28	1190530,78
контур 8		
N	X	Y

58	353742,78	1190671,90
59	353777,81	1190689,90
60	353742,89	1190823,59
61	353709,51	1190814,87
62	353702,83	1190812,57
контур 9		
N	X	Y
63	353731,91	1190860,65
64	353698,20	1190967,55
65	353697,60	1190966,99
66	353669,76	1190940,73
67	353660,78	1190932,26
68	353639,17	1190913,50
69	353621,58	1190898,85

70	353659,10	1190834,30
71	353683,85	1190843,19
контур 10		
N	X	Y
72	353637,50	1190823,71
73	353546,29	1190980,62
74	353546,26	1190980,67
75	353507,71	1190943,79
76	353464,01	1190913,20
77	353469,54	1190903,42
78	353542,11	1190774,96
79	353589,82	1190799,35
80	353622,06	1190815,82

## **6. Категория земельных участков, в том числе образуемых**

Перевод земель из одной категории в другую внесением изменений в проект межевания не планируется.

Существующие земельные участки с кадастровыми номерами 39:15:140502:195, 39:15:140502:208, 39:15:140502:205, 39:15:140502:206, 39:15:140502:207, 39:15:140502:209, 39:15:140502:210, 39:15:140502:193, 39:15:000000:19681 и 39:15:000000:19672 находятся в границах населённого пункта г. Калининград и отнесены к категории земель населённых пунктов.