



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»**
городского округа «Город Калининград»

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД
КАЛИНИНГРАД" ОТ 15.06.2016 № 835 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КРАСНЫХ ЛИНИЙ ПРОСПЕКТА МОСКОВСКОГО -
УЛ. ЯЛТИНСКОЙ - ПЕР. ЯЛТИНСКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ
РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА"**

**ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Калининград
2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Раздел 1. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть:

- Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории (основная часть).	1	1 : 1000

Раздел 2. Проект межевания территории. Основная утверждаемая часть:

- Текстовая часть

Раздел 3 . Материалы по обоснованию проекта межевания:

- Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2	1 : 1000

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

Проект межевания выполнен на основании сведений, полученных из единого государственного реестра недвижимости. Проектом предлагается:

- образовать 28 земельных участков:

Таблица 1

Усл. № ЗУ	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование образуемых ЗУ в соответствии с классификатором ВРИ	Площадь образуемых ЗУ, кв.м	Способ образования ЗУ
1	2	3	4	5
1	-	проведение научных исследований	32	образование из гос.земель
2	-	предоставление коммунальных услуг	760	образование из гос.земель
3	-	предоставление коммунальных услуг	1133	образование из гос.земель
4	-	проведение научных испытаний, склад	2584	образование из гос.земель
5	-	склад	1360	образование из гос.земель
6	-	склад	1454	образование из гос.земель
7	-	проведение научных испытаний	881	образование из гос.земель
8	-	склад	1419	образование из гос.земель
9	-	проведение научных исследований	68	образование из гос.земель
10	-	склад	868	образование из гос.земель
11	-	проведение научных испытаний	2470	образование из гос.земель
12	-	проведение научных испытаний , предоставление коммунальных услуг	2195	образование из гос.земель
13	-	склад	3808	образование из гос.земель
14	-	предоставление коммунальных услуг, склад	5104	образование из гос.земель
15	-	проведение научных испытаний	361	образование из гос.земель
16	-	проведение научных испытаний	536	образование из гос.земель
17	-	проведение научных исследований	2941	образование из гос.земель
18	-	проведение научных испытаний	18701	образование из гос.земель
19	-	складские площадки	1202	образование из гос.земель
20	-	складские площадки	908	образование из гос.земель
20/1		проезд -	128	
21	-	проведение научных испытаний	1942	образование из гос.земель
21/1		проезд -	161	
22	-	складские площадки	2753	образование из гос.земель

22/1		проезд -	248	
23	-	складские площадки	4771	образование из гос.земель
23/1		проезд -	677	
24	-	складские площадки	3237	образование из гос.земель
24/1		проезд -	214	
25	-	предоставление коммунальных услуг	1515	образование из гос.земель
26	-	складские площадки	1002	образование из гос.земель
27	-	предоставление коммунальных услуг	2108	образование из гос.земель
27/1		проезд -	682	
28	-	складские площадки	12350	образование из гос.земель
28/1		проезд -	1843	
28/1		проезд -	2237	

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

Участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354329.56	1191904.80
2	354330.32	1191898.80
3	354325.07	1191898.14
4	354324.31	1191904.14
1	354329.56	1191904.80
Участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354326.06	1191898.26
2	354328.33	1191881.57
3	354295.52	1191877.02
4	354291.88	1191899.72
5	354324.31	1191904.14
6	354325.07	1191898.14
1	354326.06	1191898.26
Участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354295.52	1191877.02
2	354266.38	1191874.37
3	354266.78	1191868.36
4	354244.94	1191869.96
5	354242.98	1191890.68
6	354291.88	1191899.72
1	354295.52	1191877.02
Участок 4		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354211.86	1191864.49
2	354211.55	1191828.42
3	354165.70	1191822.56
4	354167.31	1191810.93
5	354146.16	1191808.42
6	354143.65	1191825.76
7	354137.47	1191849.76
8	354168.84	1191853.48
9	354168.47	1191856.05
10	354175.79	1191856.99
11	354175.60	1191858.52
12	354195.20	1191861.16
1	354211.86	1191864.49
Участок 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354195.20	1191861.16
2	354175.60	1191858.52
3	354175.79	1191856.99
4	354168.47	1191856.05
5	354168.84	1191853.48
6	354137.47	1191849.76
7	354134.15	1191874.88
8	354149.63	1191876.48
9	354178.83	1191879.49
10	354193.01	1191880.96
1	354195.20	1191861.16
Участок 6		
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	354143.65	1191825.76
2	354146.16	1191808.42
3	354114.78	1191804.60
4	354113.90	1191811.90
5	354096.04	1191809.47
6	354090.27	1191829.14
7	354089.14	1191833.00
8	354140.15	1191839.37
1	354143.65	1191825.76
Участок 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354078.38	1191866.12
2	354090.27	1191829.14
3	354088.79	1191829.32
4	354084.31	1191834.73
5	354084.21	1191836.88
6	354051.25	1191854.24
7	354048.74	1191867.42
8	354063.61	1191875.62
9	354064.50	1191873.54
10	354073.22	1191877.50
1	354078.38	1191866.12
Участок 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354074.21	1191911.08
2	354068.39	1191908.43
3	354086.03	1191869.59
4	354078.38	1191866.12
5	354073.22	1191877.50
6	354064.50	1191873.54
7	354039.42	1191932.34
8	354060.98	1191941.17
1	354074.21	1191911.08
Участок 9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354015.72	1191914.67
2	354012.61	1191921.41
3	354021.26	1191924.90
4	354024.08	1191918.00
1	354015.72	1191914.67
Участок 10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	353989.91	1191949.43
2	353982.63	1191966.45
3	353984.64	1191967.44
4	354028.28	1191981.21
5	354033.58	1191963.81

1	353989.91	1191949.43
Участок 11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354018.62	1192099.07
2	354039.96	1192097.67
3	354038.54	1192078.78
4	354035.19	1192078.91
5	354051.08	1192033.09
6	354023.85	1192025.27
7	354021.41	1192031.71
8	354016.32	1192030.22
9	353996.57	1192092.25
10	354002.67	1192093.45
1	354018.62	1192099.07
Участок 12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354039.96	1192097.67
2	354149.02	1192093.28
3	354147.86	1192075.99
4	354119.93	1192069.05
5	354118.35	1192074.59
6	354058.07	1192077.73
7	354058.04	1192075.28
8	354050.19	1192075.45
9	354050.26	1192078.14
10	354038.54	1192078.78
1	354039.96	1192097.67
Участок 13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354063.80	1191993.43
2	354055.21	1192057.21
3	354061.05	1192058.05
4	354060.38	1192063.06
5	354100.37	1192068.05
6	354110.74	1192063.57
7	354118.69	1192004.63
8	354116.59	1192000.50
1	354063.80	1191993.43
Участок 14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354200.53	1192011.20
2	354165.76	1192007.28
3	354136.30	1192003.23
4	354131.52	1192004.87
5	354129.29	1192006.97
6	354126.62	1192012.92
7	354119.93	1192069.05
8	354150.84	1192076.73
9	354187.84	1192077.57
10	354190.53	1192076.81

11	354194.55	1192072.05
12	354196.03	1192064.21
13	354200.06	1192031.54
14	354199.45	1192023.77
1	354200.53	1192011.20
Участок 15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354222.57	1192014.76
2	354207.83	1192012.94
3	354204.48	1192036.86
4	354219.26	1192038.85
1	354222.57	1192014.76
Участок 16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354248.49	1192039.06
2	354274.68	1192042.30
3	354277.44	1192022.34
4	354250.91	1192019.02
1	354248.49	1192039.06
Участок 17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354313.79	1192026.87
2	354327.98	1191918.39
3	354300.51	1191914.95
4	354298.19	1191932.67
5	354304.22	1191933.43
6	354302.40	1191947.85
7	354296.30	1191947.09
8	354286.29	1192023.44
1	354313.79	1192026.87
Участок 18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354258.06	1192007.91
2	354287.78	1192012.04
3	354296.30	1191947.09
4	354302.40	1191947.85
5	354304.22	1191933.43
6	354298.19	1191932.67
7	354300.51	1191914.95
8	354261.70	1191910.20
9	354262.78	1191902.57
10	354247.65	1191901.07
11	354246.85	1191908.29
12	354239.56	1191907.35
13	354239.95	1191904.39
14	354230.41	1191903.03
15	354230.18	1191904.85
16	354109.65	1191889.35
17	354104.83	1191926.84
18	354097.89	1191925.87

19	354095.33	1191945.79
20	354089.79	1191945.13
21	354088.69	1191951.36
22	354101.44	1191953.21
23	354097.69	1191982.39
24	354157.82	1191990.22
25	354156.71	1191999.61
26	354165.04	1192000.53
27	354166.07	1191991.30
28	354247.60	1192001.92
29	354247.25	1192004.61
30	354258.26	1192005.99
1	354258.06	1192007.91
Участок 19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354326.06	1191898.26
2	354330.32	1191898.80
3	354340.76	1191900.13
4	354343.61	1191864.19
5	354332.66	1191863.68
6	354325.17	1191864.69
7	354266.78	1191868.36
8	354266.38	1191874.37
9	354295.52	1191877.02
10	354328.33	1191881.57
1	354326.06	1191898.26
Участок 20		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354244.94	1191869.96
2	354217.15	1191872.11
3	354213.18	1191866.38
4	354211.86	1191864.49
5	354195.20	1191861.16
6	354193.01	1191880.96
7	354242.98	1191890.68
1	354244.94	1191869.96
Участок 21		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354078.38	1191866.12
2	354086.03	1191869.59
3	354134.15	1191874.88
4	354137.47	1191849.76
5	354140.15	1191839.37
6	354089.14	1191833.00
1	354078.38	1191866.12
Участок 22		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354051.25	1191854.24
2	354047.17	1191850.71
3	354038.57	1191835.66

4	354003.47	1191917.72
5	354012.61	1191921.41
6	354015.72	1191914.67
7	354024.08	1191918.00
8	354021.26	1191924.90
9	354039.42	1191932.34
10	354063.61	1191875.62
11	354048.74	1191867.42
1	354051.25	1191854.24

Участок 23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354003.47	1191917.72
2	353989.91	1191949.43
3	354033.58	1191963.81
4	354028.28	1191981.21
5	354018.47	1192022.34
6	354023.85	1192025.27
7	354058.19	1192035.14
8	354063.80	1191993.43
9	354070.32	1191945.00
10	354039.42	1191932.34
11	354021.26	1191924.90
12	354012.61	1191921.41
1	354003.47	1191917.72

Участок 24

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354274.68	1192042.30
2	354248.49	1192039.06
3	354250.91	1192019.02
4	354222.57	1192014.76
5	354219.26	1192038.85
6	354204.48	1192036.86
7	354207.83	1192012.94
8	354200.53	1192011.20
9	354199.45	1192023.77
10	354200.06	1192031.54
11	354196.03	1192064.21
12	354194.55	1192072.05
13	354190.53	1192076.81
14	354187.84	1192077.57
15	354150.84	1192076.73
16	354147.86	1192075.99
17	354149.02	1192093.28
18	354201.24	1192091.27
19	354202.31	1192051.96
20	354240.08	1192052.59
21	354240.24	1192073.63
22	354262.97	1192073.96
23	354264.45	1192049.39
24	354273.59	1192050.17
1	354274.68	1192042.30

Участок 25

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	2	3

1	354201.24	1192091.27
2	354242.03	1192089.70
3	354242.14	1192083.05
4	354245.48	1192073.62
5	354240.24	1192073.63
6	354240.08	1192052.59
7	354202.31	1192051.96
1	354201.24	1192091.27

Участок 26

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354273.59	1192050.17
2	354310.07	1192053.27
3	354313.79	1192026.87
4	354277.44	1192022.34
5	354274.68	1192042.30
1	354273.59	1192050.17

Участок 27

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354328.67	1192054.86
2	354339.91	1191910.94
3	354329.12	1191909.66
4	354313.79	1192026.87
5	354310.07	1192053.27
6	354313.79	1192053.59
1	354328.67	1192054.86

Участок 28

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354038.54	1192078.78
2	354050.26	1192078.14
3	354050.19	1192075.45
4	354058.04	1192075.28
5	354058.07	1192077.73
6	354118.35	1192074.59
7	354119.93	1192069.05
8	354126.62	1192012.92
9	354128.58	1192008.14
10	354130.59	1192005.54
11	354133.24	1192004.03
12	354136.30	1192003.23
13	354165.76	1192007.28
14	354200.53	1192011.20
15	354207.83	1192012.94
16	354222.57	1192014.76
17	354250.91	1192019.02
18	354286.29	1192023.44
19	354287.78	1192012.04
20	354258.06	1192007.91
21	354258.26	1192005.99
22	354247.25	1192004.61
23	354247.60	1192001.92
24	354193.90	1191994.92

25	354190.13	1191994.43
26	354166.07	1191991.30
27	354165.04	1192000.53
28	354156.71	1191999.61
29	354157.82	1191990.22
30	354097.69	1191982.39
31	354101.44	1191953.21
32	354088.69	1191951.36
33	354089.79	1191945.13
34	354095.33	1191945.79
35	354097.89	1191925.87
36	354104.83	1191926.84
37	354109.65	1191889.35
38	354189.49	1191899.62
39	354189.65	1191898.74
40	354190.75	1191898.93
41	354190.60	1191899.76
42	354230.18	1191904.85
43	354230.41	1191903.03
44	354239.95	1191904.39
45	354239.56	1191907.35
46	354246.85	1191908.29
47	354247.65	1191901.07
48	354262.78	1191902.57
49	354261.70	1191910.20
50	354300.51	1191914.95
51	354327.98	1191918.39
52	354329.12	1191909.66
53	354339.91	1191910.94

54	354340.76	1191900.13
55	354330.32	1191898.80
56	354329.56	1191904.80
57	354324.31	1191904.14
58	354291.88	1191899.72
59	354242.98	1191890.68
60	354193.01	1191880.96
61	354178.83	1191879.49
62	354149.63	1191876.48
63	354134.15	1191874.88
64	354086.03	1191869.59
65	354068.39	1191908.43
66	354074.21	1191911.08
67	354060.98	1191941.17
68	354070.32	1191945.00
69	354063.80	1191993.43
70	354116.59	1192000.50
71	354118.69	1192004.63
72	354110.74	1192063.57
73	354100.37	1192068.05
74	354060.38	1192063.06
75	354061.05	1192058.05
76	354055.21	1192057.21
77	354058.19	1192035.14
78	354051.08	1192033.09
79	354035.19	1192078.91
1	354038.54	1192078.78

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

Изыятие земельных участков для муниципальных нужд и образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования данным проектом не предусмотрено.

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 данного проекта 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, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в юго-восточной части ГО «Город Калининград». Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утверждённых Решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25.12.2017 г. № 339 (в редакции от 28.01.2022г.), проектируемая территория отнесена к зоне П-2 (производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур).

Проект межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий 2023 года.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 39:15:132806.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания составляет **78465** кв.м.

На рассматриваемой территории ранее не было образованных земельных участков.

На смежной территории располагается КНС-7 (г. Калининград, ул. Ялтинская, д. 27). Согласно экспертному заключению № 807-ГР от 29.05.2023 ООО "СГК ГРУПП", результатами расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферу и уровней шумового воздействия на атмосферный воздух подтверждено отсутствие формирования за контуром площадки КНС-7 - химического и физического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Учитывая изложенное, **установление санитарно-защитной зоны для площадки - не требуется.**

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Муниципальный контракт № 0335300000223000782 на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах красных линий проспекта Московского – ул. Ялтинской – пер. Ялтинского в Ленинградском районе г. Калининграда, утверждённый постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15.06.2016 № 835.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354343.61	1191864.19
2	354332.66	1191863.68
3	354325.16	1191864.58
4	354217.15	1191872.11
5	354211.86	1191864.49
6	354211.55	1191828.42
7	354165.70	1191822.56
8	354167.31	1191810.93
9	354114.78	1191804.60
10	354113.90	1191811.90
11	354096.04	1191809.47
12	354090.27	1191829.14
13	354088.79	1191829.32
14	354084.31	1191834.73
15	354084.21	1191836.88
16	354051.25	1191854.24
17	354047.17	1191850.71
18	354038.57	1191835.66
19	353982.63	1191966.45
20	353985.60	1191967.75
21	354028.28	1191981.21
22	354018.47	1192022.34
23	354023.85	1192025.27
24	354021.41	1192031.71
25	354016.32	1192030.22
26	353996.57	1192092.25
27	354002.67	1192093.45
28	354018.62	1192099.07
29	354039.96	1192097.67
30	354242.03	1192089.70
31	354242.14	1192083.05
32	354245.48	1192073.62
33	354262.97	1192073.96
34	354264.45	1192049.39
35	354328.67	1192054.86
1	354343.61	1191864.19