

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Заказчик: Комитет архитектуры и строительства
Администрации городского округа
"Город Калининград"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах ул. Верхнеозёрная - ул. Некрасова
- береговая полоса озера Верхнего
в г. Калининграде

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

г. Калининград, 2017 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. Верхнеозёрная - ул. Некрасова - береговая полоса озера Верхнего в г. Калининграде
Основная (утверждаемая) часть. Проект межевания территории

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: Комитет архитектуры и строительства
Администрации городского округа
"Город Калининград"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах ул. Верхнеозёрная - ул. Некрасова
- береговая полоса озера Верхнего
в г. Калининграде

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

г. Калининград, 2017 г.

ООО "Центр инженерных изысканий"

Общий состав проекта планировки и проекта межевания территории

1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
 - 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории
 - 1.2. Чертёж планировки территории
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 - 2.1. Текстовые материалы: пояснительная записка
 - 2.2. Материалы в графической форме: карты, схемы
3. Проект межевания территории
 - 3.1. Чертёж межевания территории. Тестовые материалы
 - 3.2. Обоснование проекта межевания территории (опорный план)

Справка главного архитектора проекта:

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2016 г.).

Главный архитектор проекта

П.В. Черненко

Материалы основной части проекта межевания территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1: 1 000
2.	Обоснование проекта межевания территории (опорный план)	ПМ-2	1: 1 000

Содержание текстовых материалов

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	7
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	10

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования

1.1. Сведения о порядке и возможных способах образования земельных участков при подготовке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Верхнеозёрная - ул. Некрасова - береговая полоса озера Верхнего в г. Калининграде

Способы образования земельных участков при подготовке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Верхнеозёрная - ул. Некрасова - береговая полоса озера Верхнего в г. Калининграде, образуются следующими способами:

- перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- выдел из земель, государственная собственность на которые не разграничена (з.у. у.н. :ЗУ20);
- объединение (з.у. у.н. :ЗУ16);
- раздел (для з.у. к.н. 39:15:131818:16).

1.2. Перечень и сведения о площади земельных участков, образуемых при подготовке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Верхнеозёрная - ул. Некрасова - береговая полоса озера Верхнего в г. Калининграде

Экспликация земельных участков			
№ пп	Вид разрешённого использования целевого земельного участка	Площадь, кв.м.	Примечание
Образуемые и изменяемые земельные участки			
1	Для индивидуального жилищного строительства	84.35	Для перераспределения с :13
2	Для индивидуального жилищного строительства	41.55	Для перераспределения с :18
3	Для индивидуального жилищного строительства	43.30	Для перераспределения с :9
4*	Земельные участки (территории) общего пользования	4.95	Раздел з.у. к.н. 39:15:131818:36
5	Для индивидуального жилищного строительства	26.05	Раздел з.у. к.н. 39:15:131818:36; Для объединения с з.у. 39:15:131818:9, 39:15:131818:11
6	Для индивидуального жилищного строительства	25.65	Для перераспределения с :14
7	Для индивидуального жилищного строительства	26.90	Для перераспределения с :2 и :3
8	Для индивидуального жилищного строительства	23.95	Для перераспределения с :9 и :16:ЗУ9
9	Для индивидуального жилищного строительства	593.00	Раздел з.у. к.н. 39:15:131818:16; Для перераспределения с :8 и :16:ЗУ9
10*	Земельные участки (территории) общего пользования	661.00	Раздел з.у. к.н. 39:15:131818:16
13	Земельные участки (территории) общего пользования	343.36	З.у. у.н. :ЗУ20, образование из земель госсобственности
Ограниченное пользование (сервитут) земельных участков, частей земельных участков			
14**	Под благоустройство территории	15.40	Часть з.у. к.н. 39:15:131818:38
15**	Сверхнормативная территория	53.40	Часть з.у. к.н. 39:15:131818:12
16**	Под благоустройство территории	48.75	Часть з.у. к.н. 39:15:131818:11
17**	Для индивидуального жилищного строительства	23.40	Часть з.у. к.н. 39:15:131818:18
18**	Для индивидуального жилищного строительства	69.60	Часть з.у. к.н. 39:15:131818:13
19**	Под благоустройство территории	344.75	Часть з.у. к.н. 39:15:131818:29
20**	Под благоустройство территории	212.20	З.у. к.н. 39:15:131818:28
21**	Под благоустройство территории	205.00	З.у. к.н. 39:15:131818:27
22**	Под благоустройство территории	87.73	З.у. к.н. 39:15:131818:35

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе
в границах ул. Верхнеозёрная - ул. Некрасова - береговая полоса озера Верхнего в г. Калининграде
Основная (утверждаемая) часть. Проект межевания территории

Примечания:

* Земельный участок (его часть) подлежит изъятию для муниципальных нужд

** Установление сервитута с целью обеспечения прохода к водному объекту общего пользования, его береговой полосе

:10 (878,80 кв.м) - уточнение границ земельного участка

Земельные участки, образуемые путём переаспределения (объединения)			
усл. №	Вид разрешённого использования целевого земельного участка	Площадь, кв.м.	Примечание
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	1718.35	Перераспределение :ЗУ1 (гос.) и :13
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	1063.55	Перераспределение :ЗУ2 (гос.) и :18
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	930.30	Перераспределение :ЗУ3 (гос.) и :9
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	674.05	Объединение :36:ЗУ5 и :5
:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства	733.65	Перераспределение :ЗУ6 (гос.) и :14
:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	674.90	Перераспределение :ЗУ7 (гос.), :2 и :3
:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	671.95	Перераспределение :ЗУ8 (гос), :39 и :16:ЗУ9

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Экспликация земельных участков			
№ пп	Вид разрешённого использования целевого земельного участка	Площадь, кв.м.	Примечание
Образуемые и изменяемые земельные участки			
4*	Земельные участки (территории) общего пользования	4.95	Раздел з.у. к.н. 39:15:131818:36
10*	Земельные участки (территории) общего пользования	661.00	Раздел з.у. к.н. 39:15:131818:16
13*	Земельные участки (территории) общего пользования	343.36	З.у. у.н. :ЗУ20, образование из земель госсобственности

