

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:

<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.	Чертёж 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, образовываются 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 :16:3У9
9	Для индивидуального жилищного строительства	593.00	Раздел з.у. к.н. 39:15:131818:16; Для перераспределения с :8 и :16:3У9
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. :3У20, образование из земель госсобственности

Ограниченоное 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 переопределения (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
<b>Образуемые и изменяемые земельные участки</b>			
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	3.у. у.н. :3У20, образование из земель госсобственности

