

Основная часть проекта межевания территории

1. 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.

Таблица 1.

Граница проектирования		
Номер точки	X	Y
1	454704.41	3287008.76
2	454703.23	3287015.77
3	454700.86	3287029.57
4	454700.95	3287029.59
5	454697.39	3287051.58
6	454693.81	3287073.29
7	454693.61	3287076.07
8	454693.37	3287079.54
9	454694.51	3287079.82
10	454691.14	3287102.83
11	454689.71	3287111.34
12	454662.4	3287106.72
13	454659.41	3287121.66
14	454631.7	3287116.12
15	454604.98	3287111.9
16	454578.81	3287107.69
17	454547.73	3287102.64
18	454526.23	3287098.99
19	454526.25	3287098.84
20	454530.57	3287073.24
21	454531.83	3287065.64
22	454547.47	3287068.66
23	454552.48	3287069.6
24	454553.07	3287066.71
25	454555.98	3287048.96
26	454556.24	3287048.96
27	454558.97	3287049.13
28	454582.24	3287052.49
29	454588.98	3287053.63
30	454588.85	3287056.67
31	454588.7	3287057.28
32	454596.23	3287058.19

33	454598.92	3287039.76
34	454624.41	3287043.91
35	454625.48	3287038.54
36	454626.95	3287026.11
37	454628.45	3287017.64
38	454634.43	3287018.81
39	454636.29	3287004.93
40	454633.04	3286994.82
41	454633.61	3286991.5
42	454634.96	3286972.85
43	454609.65	3286968.79
44	454607.97	3286968.52
45	454608.58	3286955.14
46	454614.42	3286918.26
47	454642.85	3286923.39
48	454664.03	3286926.47
49	454678.07	3286928.56
50	454689.88	3286930.55
51	454685.61	3286955.05
52	454705.24	3286958.25
53	454705.33	3286959.21
54	454711.83	3286960.66
55	454707.49	3286986.58
1	454704.41	3287008.76

2. Межевание территории

Границы застроенных участков определялись на основе фактического землепользования, с учетом градостроительных норм и правил, действовавших на период застройки.

Проектом межевания предусмотрено формирование нового земельного участка в соответствии с разрабатываемым проектом планировки.

На основании проведенного анализа современного функционального использования территории приняты следующие проектные решения:

2.1. Образуемый земельный участок

Участок № 3У1 по проекту

Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010178:638 (разрешенное использование по ЕГРН – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 28:01:010178:57 (разрешенное использование по ЕГРН – для двухэтажного жилого дома), 28:01:010178:26 (разрешенное использование по ЕГРН – индивидуальное жильё).

Площадь участка по проекту – 6202,66 м².

Проектное решение. Объединение земельных участка с кадастровыми номерами 28:01:010178:638. 28:01:010178:57, 28:01:010178:26. Вид разрешенного использования по проекту – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код классификатора видов разрешенного использования 2,6)

Таблица 2.

ЗУ1		
6202,66 кв. м		
40	454711.83	3286960.66
41	454707.49	3286986.58
42	454704.41	3287008.75
43	454657.45	3286999.74
44	454633.04	3286994.82
45	454633.61	3286991.50
46	454634.96	3286972.85
47	454609.65	3286968.79
48	454607.97	3286968.51
49	454608.58	3286955.14
50	454614.42	3286918.26
51	454642.85	3286923.39
52	454664.03	3286926.46
53	454678.07	3286928.56
54	454689.88	3286930.55
55	454685.61	3286955.05
56	454705.24	3286958.25
57	454705.33	3286959.22
40	454711.83	3286960.66

2.2. Существующие (сохраняемые) земельные участки

Участок с кадастровым номером 28:01:010178:380

Границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:010178:380 оставить без изменения.

Разрешенное использование по ЕГРН – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Площадь участка по ЕГРН – 12232 м².

Проектное решение: Проектом предложено границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:010178:380 оставить без изменения.

Таблица 3

Поворотные точки земельного участка		
Номер	X	Y
ЗУ :380		
1	454703.23	3287015.77
2	454700.86	3287029.56
3	454700.95	3287029.59
4	454697.39	3287051.59
5	454693.81	3287073.29
6	454693.61	3287076.07
7	454693.37	3287079.54
8	454694.51	3287079.82

9	454691.14	3287102.83
10	454664.09	3287098.24
11	454659.41	3287121.66
12	454631.70	3287116.12
13	454604.98	3287111.91
14	454578.81	3287107.69
15	454547.73	3287102.65
16	454526.23	3287098.99
17	454526.25	3287098.84
18	454530.57	3287073.24
19	454531.83	3287065.64
20	454547.47	3287068.66
21	454552.48	3287069.60
22	454553.07	3287066.70
23	454555.98	3287048.95
24	454556.24	3287048.95
25	454558.97	3287049.12
26	454582.24	3287052.48
27	454588.98	3287053.63
28	454588.85	3287056.66
29	454588.70	3287057.28
30	454596.23	3287058.19
31	454598.92	3287039.76
32	454624.41	3287043.91
33	454625.48	3287038.54
34	454626.95	3287026.11
35	454628.50	3287017.84
36	454634.43	3287018.81
37	454636.29	3287004.93
1	454703.23	3287015.77

Участок с кадастровым номером 28:01:010178:51

Границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:010178:51 оставить без изменения.

Разрешенное использование по ЕГРН – Бытовое обслуживание, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Площадь участка по ЕГРН – 238 м².

Проектное решение: Проектом предложено границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:010178:51 оставить без изменения. После завершения строительства второй очереди и ввода объектов в эксплуатацию изменить вид разрешенного использования земельного участка по проекту – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код классификатора видов разрешенного использования 2,6).

Таблица 4

ЗУ :51		
Поворотные точки земельного участка		
Номер	X	Y

9	454691.14	3287102.83
38	454689.66	3287111.10
39	454662.40	3287106.72
10	454664.09	3287098.24
9	454691.14	3287102.83

3. Устанавливаемые красные линии.

Красные линии		
номер точки	X	Y
1	454873,56	3287097,61
2	454866,78	3287141,16
3	454605,31	3287097,13
4	454492,33	3287078,29
5	454519,82	3286902,66
6	454896,59	3286960,64

Проектом выполнен пересчет координат существующих красных линий кварталов 178 – 179 в систему МСК-28. Красные линии проектом указаны как устанавливаемые.

Площадь территории в границах проектирования составляет 19250м².

Цели проекта планировки: установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Линии отступа от красных линий проектом планировки предложены вдоль:

Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений по улице 50 лет Октября составляет 1 метр.

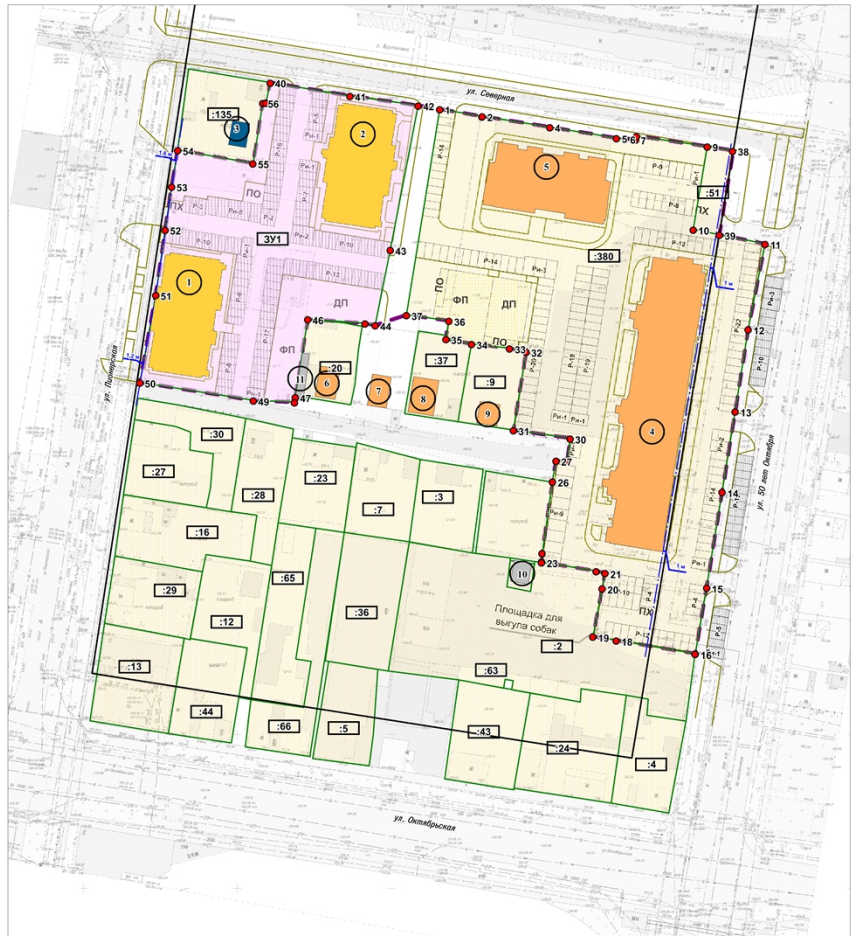
Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений по улице Пионерская составляет 1,2 метра.

4. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Отсутствуют

Проект планировки территории и проект межевания территории комплексного развития в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010178:380, :51, :638, :57, :26 квартала 178 города Благовещенска

Чертеж межевания территории



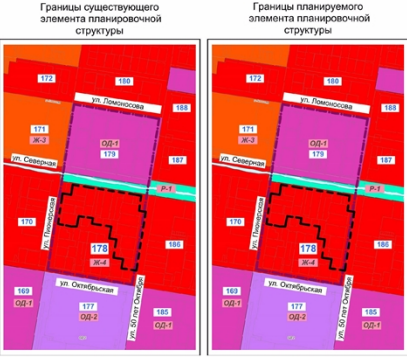
Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Этажность
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в составе:		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (Литер 3)	17
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (Литер 4)	17
3	Трансформаторная подстанция	1
СТРОЯЩИЕСЯ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в составе:		
4	Блок А (Блок-секция 1-3) Этап 1-2 (сдан в экспл.)	15
5	Блок Б (Блок-секция 4) Этап 3 (строится)	15
СУЩЕСТВУЮЩИЕ		
6	Индивидуальный жилой дом	1
7	Индивидуальный жилой дом	1
8	Индивидуальный жилой дом	1
9	Индивидуальный жилой дом	1
10	Трансформаторная подстанция	1
11	Вспомогательные нежилые сооружения	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Существующие жилые здания
- Существующие нежилые здания, строения
- Проектируемые жилые здания
- Проектируемые нежилые здания, строения
- Площадки различного назначения
- Проектируемые парковки
- Границы образуемых земельных участков и их номера
- Границы существующих (сохраняемых) земельных участков и их номера
- Поворотные точки границ земельных участков

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



1. Вся территория проектирования расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)
2. Топоосемка выполнена ООО "Астера" в 2025 году

ППМТ 178-25					
Проект планировки территории и проект межевания территории комплексного развития в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010178:380, :51, :638, :57, :26 квартала 178 города Благовещенска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор	Продуманов				
Проект межевания территории				Станд.	Лист
Чертеж межевания территории масштаб 1:1000				ПМТ	Листов
				г. Благовещенск	Листов
				2025	