

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	454588.10	3287141.15
2	454681.35	3287157.12
3	454679.18	3287169.63
4	454679.63	3287169.73
5	454669.70	3287231.63
6	454627.94	3287225.33
7	454631.53	3287203.21
8	454595.86	3287197.19
9	454595.76	3287197.83
10	454588.17	3287196.70
11	454589.08	3287189.85
12	454582.36	3287188.73
13	454581.32	3287195.42
14	454581.23	3287195.42
15	454578.68	3287195.04
16	454578.80	3287193.97
1	454588.10	3287141.15

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 № ЗУ1 по проекту

Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010186:482 (разрешенное использование по ЕГРН – многоэтажная жилая застройка (высотная

застройкой)), 28:01:010186:2 (разрешенное использование по ЕГРН – индивидуальное жильё).

Площадь участка по проекту – 4175,76 м².

Проектное решение. Объединение земельных участка с кадастровыми номерами 28:01:010186:482, 28:01:010186:2. Вид разрешенного использования по проекту – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код классификатора видов разрешенного использования 2,6).

Таблица 2.

Поворотные точки земельных участков		
Номер	X	Y
:3У1		
4175,76 кв.м		
1	454588.10	3287141.15
2	454578.80	3287193.97
3	454569.11	3287192.71
4	454563.85	3287189.85
5	454548.76	3287187.91
6	454529.66	3287185.24
7	454513.37	3287183.19
8	454501.24	3287181.65
9	454508.09	3287144.77
10	454509.71	3287128.30
11	454522.44	3287130.32
12	454539.33	3287133.07
13	454557.52	3287135.83
14	454560.71	3287136.37
15	454563.37	3287136.86
16	454572.51	3287138.37
1	454588.10	3287141.15

3. Устанавливаемые красные линии

Красные линии		
номер точки	X	Y
1	454679.74	3287169.69
2	454651.89	3287342.08
3	454452.51	3287312.75
4	454480.68	3287138.36

Проектом выполнен пересчет координат существующих красных линий кварталов 186 в систему МСК-28. Красные линии проектом указаны как устанавливаемые.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,42 га.

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

Линия отступа от красных линий проектом планировки предложена вдоль:

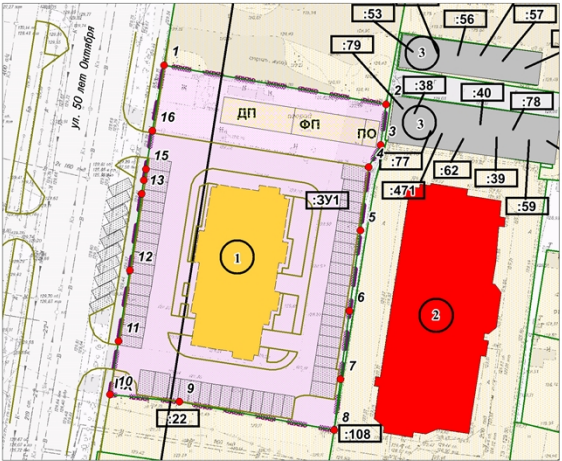
- улицы 50 лет Октября линию отступа совместить с существующей красной линией.

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 28:01010186:482, 28:01:010186:2 квартала 186 города Благовещенска.

Чертеж межевания территории



Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Этажность
1	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	
1	Многоквартирный жилой дом	17
2	СУЩЕСТВУЮЩИЕ	
2	Административное здание	8
3	Индивидуальные гаражи	1



Границы образуемых земельных участков и их номера



Границы существующих (сохраняемых) земельных участков и их номера



Поворотные точки границ земельных участков



Линии отступа от красных линий

1. Вся территория проектирования расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)
2. Топо съемка выполнена ООО "Моя земля" в 2022 году, обновлена в 2024 г.
3. По ул.50 лет Октября линии отступа от красных линий совпадают с красными линиями

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Границы существующего элемента планировочной структуры

Границы планируемого элемента планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Граница проектирования

— Устанавливаемые красные линии

Проектируемые жилые здания

Существующие общественные здания

Существующие нежилые здания, строения

ФП Площадки различного назначения

Проектируемые парковки

						ППМТ 186-25		
						Проект планировки территории и проект межевания территории комплексного развития в границах земельных участков с кадастровыми номерами 28:01010186:482, 28:01:010186:2 квартала 186 города Благовещенска.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Архитектор	Продашанов						ППТ	III-1
						Чертеж межевания территории масштаб 1:1000	г. Благовещенск 2025	