

Проект межевания. Основная часть.

При разработке документации по планировке территории и актуализации сведений ЕГРН была выявлена необходимость о внесении следующих изменений и дополнений в сведения о следующих земельных участках:

Заменить сведения о земельном участке с условным номером: ЗУ12 на следующее:

Условный номер земельного участка		:ЗУ12
Вид разрешенного использования		3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 2.7.1. Хранение автотранспорта
Территориальная зона		Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка, кв.м.		2425,0
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
н62	453813.06	3284044.57
н55	453807.99	3284076.77
н56	453803.92	3284102.64
н57	453793.09	3284100.76
н58	453763.54	3284096.49
н58_1	453763.00	3284095.56
н59	453772,94	3284038,84
н60	453773,14	3284037,55
н61	453776.72	3284038.19
н62	453813.06	3284044.57

Образование земельного участка с условным номером: ЗУ12 из земель, государственная собственность на которые не разграничена возможно по результатам исключения из ЕГРН сведений о здании по ул. Зейская, 329, и расположенных в нём помещений.

Проектом предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 28:01:010424:2087 площадью 1461 кв.м. на вид разрешенного использования 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности.

Земельный участок: ЗУ14 в настоящее время сформирован и поставлен на кадастровый учёт с кадастровым номером 28:01:010424:2136 площадью 4084 кв. м., с видом разрешённого использования: Среднеэтажная жилая застройка.

Позиция судебной коллегии по административным делам Амурского областного суда о законности и обоснованности формирования границ данного земельного участка отображена в апелляционном определении от 25.02.2025 по делу № 33ПА-593/2025.

Также было предусмотрено уточнение границ земельного участка 28:01:010424:268, в соответствии с судебным решением от 03.09.2012 г. по делу №2-3288/2012.

Кадастровый номер земельного участка		28:01:010424:268
Вид разрешенного использования		Среднеэтажная жилая застройка
Территориальная зона		Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Площадь земельного участка, кв.м.		8887,0
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	454024.83	3284208.45
н12	454016.58	3284258.70
н13	453994.65	3284255.12
н14	453966.84	3284250.76
н15	453933.92	3284245.41
н16	453933.05	3284251.53
н17	453906.15	3284246.65
н18	453893.97	3284245.3
н19	453894.11	3284243.45
н20	453895.17	3284236.99
н21	453884.32	3284235.20
н22	453883.26	3284241.67
н42.2	453882.25	3284247.62
н42.3	453876.19	3284246.72
н23.1	453878.48	3284230.92
н23	453876.20	3284230.59
н24	453876.53	3284227.93
н138.1	453844.22	3284224.06
н139	453845,13	3284218,29
н25	453847.35	3284218.67
н26	453854.53	3284183.08
н27	453855.26	3284179.32
н28	453860.55	3284180.20
н29	453868.09	3284181.46
н30	453868.73	3284181.56
н4	453915.21	3284188.65
н3	453927.83	3284190.69

н2	453932.20	3284195.96
н1	454024.83	3284208.45

Красные линии

Красные линии улиц проектируемой территории квартала установлены и утверждены ранее. С целью исключения пересечения красной линией существующих границ земельных участков проектом введены дополнительные точки красных линий в районе перекрестков ул. Зейская - Больничная; ул. Батарейная - Амурская.

Ширина улиц в красных линиях установлена в соответствии с категорией каждой из существующих улиц.

Линии отступа от красных линий квартала по ул. Амурская и Батарейная совмещены с красными линиями квартала. Для ул. Больничная линия отступа от красных линий расположена на расстоянии 2,0 м от красных линий. Для ул. Зейская, линия отступа от красных линий установлена не параллельно красным линиям – с западной стороны совмещена с красной линией, с восточной стороны с отступом 3,0 м от красных линий.

Сервитут.

В целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 28:01:010424:2087 доступом к землям (территориям) общего пользования по ул. Зейской проектом рекомендуется установление частного сервитута в границах смежного земельного участка №11 (в настоящее время данный земельный участок в ЕГРН учтён с кадастровым номером 28:01:010424:1966).

Сервитут № I через земельный участок № 11

№	Координата X	Координата Y
н159	453854.34	3284004.60
н126	453853.35	3284010.38
н125	453851.94	3284016.38
н160	453784.27	3284002.72
н161	453787.31	3283984.42
н162	453782.72	3283983.66
н163	453783.65	3283977.70
н164	453794.21	3283979.43
н165	453790.87	3283999.72
н166	453839.26	3284007.47
н167	453838.82	3284010.17
н168	453849.47	3284011.90
н169	453850.78	3284004.01
н159	453854.34	3284004.60

Площадь сервитута: 515 м²

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории кварталов 424, 449 города Благовещенска
Чертеж межевания территории



- 16

Границы существующих (сохраняемых) земельных участков и их номера в том числе согласно утвержденной ранее ДПТ
- 301

Границы образуемых земельных участков и их номера
- C1

Границы образуемых частных сервитутов для прохода или проезда и их номера
- И42

Поворотные точки границ земельных участков

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования

Существующие красные линии

Отменяемые красные линии

Устанавливаемые красные линии
- Существующие жилые здания

Проектируемые жилые здания

Существующие общественные здания

Проектируемые/реконструируемые общественные здания

Площадки различного назначения
- Р-2

Проектируемые парковки

ФП

Проектируемые парковки для маломобильных групп населения
- Линии отступа от красных линий

1. Вся территория проектирования расположена в границах пригородной территории
2. Вся территория проектирования расположена в зоне застройки территории г. Благовещенска, с. Верхнеблаговещенское, п. Зейский Амурской области, застроенной зданиями р. Зей и р. Амур при наличии в планах 1 % обеспеченности;
3. Вся территория проектирования расположена в территориальной зоне: застройка многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) и рекреационной территории (СН-4);
4. Топооснова выполнена ООО "Благовещенский городской геодезический центр плюс" в 2024 году

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Этажность
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ (РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ)		
I	Выставочный зал с подземной автостоянкой	3
II	Административно-деловое здание (реконструкция)	2
III	Многофункциональное общественное здание с подземной автостоянкой	5
IV	Многоквартирный жилой дом	5
V	Административно-деловое здание	3
VI	Здание бытового обслуживания	1
СУЩЕСТВУЮЩИЕ		
1	Многоквартирный жилой дом	9
2	Многоквартирный жилой дом	5
3	Многоквартирный жилой дом	5
4	Многоквартирный жилой дом	9
5	Многоквартирный жилой дом	9
6	Многоквартирный жилой дом	5
7	Многоквартирный жилой дом	9
8	Многоквартирный жилой дом	5
9	Многоквартирный жилой дом	9
10	Торговое здание	2
11	Административное здание	3
12	Ведомственное здание	1
13	Ведомственное здание	3
14	Ведомственное здание	2
15	Бытовые гаражи	1
16	Ведомственное здание	1
17	Трансформаторная подстанция	1
18	Трансформаторная подстанция	1
19	Трансформаторная подстанция	1
20	Магазин	1
21	Повысительная насосная станция	1
22	Повысительная насосная станция	1
23	Насосная станция	1
24	Индивидуальные гаражи	1-2

ППМТ 424/2024				
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ в составе проекта планировки и проекта застройки территории части квартала 424 города Благовещенска				
Проект межевания территории			Состав	Лист
			ГПТ	III-1
Чертеж межевания территории масштаба 1:1000			г. Благовещенск 2024	