

Основная часть проекта межевания территории

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с целью размещения объектов капитального строительства – общеобразовательного учреждения.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа:

1. этап. Уточнение границ земельных участков путем включения территории размещения объекта образования в границы территории комплексного развития. Определение лица реализовывающего проект комплексного развития, уточнение границ земельных участков и выкуп (изъятие) земельных участков в порядке реализации механизма комплексного развития территории после принятия решения и разработки мастер плана.

1.1. Уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010225:16, 28:01:010225:18, 28:01:010225:20, 28:01:010225:22, 28:01:010225:28 (после начала процедуры выкупа (изъятия) земельных участков под размещение общеобразовательной школы в рамках процедур комплексного развития территории).

1.2. Выкуп (изъятие) земельных участков в порядке реализации механизма комплексного развития территории, перечень которых приведен в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость земельных участков, которые будут выкуплены (изъяты) в порядке реализации механизма комплексного развития территории

№ п/п	Кадастровые номера земельных участков	Адрес или описание местоположения земельных участков	Перечень объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках	Адреса объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках	Виды разрешенного использования	Площадь изъятия, кв. м
1	28:01:010225:1	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.65	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:48, площадь 49 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.65	Индивидуальное жилье	1296
2	28:01:010225:2	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.66	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:47, площадь 35,6 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.66	Жилой дом	560
3	28:01:010225:3	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.70	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:195, площадь 43,4 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.70	Жилой дом	577
4	28:01:010225:4	Амурская область,	Индивидуальный	-	Индивидуальное	580

№ п/п	Кадастровые номера земельных участков	Адрес или описание местоположения земельных участков	Перечень объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках	Адреса объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках	Виды разрешенного использования	Площадь изъятия, кв. м
		г.Благовещенск, ул. Северная, д.67	жилой дом		жилье	
5	28:01:010225:5	Амурская область, г.Благовещенск	-	-	Для огородничества	697
6	28:01:010225:6	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.63	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:60, площадь 33,8 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.63	Жилой дом	765
7	28:01:010225:8	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.75	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:63, площадь 30 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.75	Для индивидуального жилья	666
8	28:01:010225:10	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.72	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:61, площадь 70,9 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.72	Жилой дом	850
9	28:01:010225:11	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Политехническая, д.118	Индивидуальный жилой дом	-	Индивидуальное жилье	858
10	28:01:010225:13	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.57	1. Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:62, площадь 111 кв.м. 2. Нежилое здание: кадастровый номер 28:01:010225:201, площадь 51,2 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.57	Индивидуальное жилье	891
11	28:01:010225:14	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.48	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:199, площадь 43,6 кв.м.	Амурска я область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.48	Для индивидуального жилья	864
12	28:01:010225:16	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.62	Индивидуальный жилой дом	-	Индивидуальное жилье	703
13	28:01:010225:17	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.69	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:59, площадь 26,9 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.69	Индивидуальное жилье	783
14	28:01:010225:18 (без координат границ)	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.68	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:72, площадь 32,7 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.68	Индивидуальное жилье	800
15	28:01:010225:19	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.60	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:77, площадь 35,1 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.60	Индивидуальное жилье	743

№ п/п	Кадастровые номера земельных участков	Адрес или описание местоположения земельных участков	Перечень объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках	Адреса объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках	Виды разрешенного использования	Площадь изъятия, кв. м
16	28:01:010225:20 (без координат границ)	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.71	-	-	Индивидуальное жилье	640
17	28:01:010225:21	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.64	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:198, площадь 32,5 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.64	Индивидуальное жилье	744
18	28:01:010225:22 (без координат границ)	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.58	-	-	Индивидуальное жилье	
19	28:01:010225:23	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.73	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:49, площадь 27,8 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.73	Индивидуальное жилье	718
20	28:01:010225:24	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.50	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:194, площадь 111,2 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.50	Индивидуальное жилье	764
21	28:01:010225:25	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.101	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:51, площадь 63,1 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.101	Индивидуальное жилье	526
22	28:01:010225:26	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.56	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:192, площадь 123 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.56	Индивидуальное жилье	581
23	28:01:010225:28 (без координат границ)	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.101/1	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:66, площадь 25,6 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.101/1	Индивидуальное жилье	289
24	28:01:010225:29	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.52	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:71, площадь 35,4 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.52	Жилой дом	561
25	28:01:010225:31	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.61	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:69, площадь 24,1 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, пер.Технический, д.61	Индивидуальное жилье	949
26	28:01:010225:33	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.105	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер 28:01:010225:65, площадь 30,5 кв.м.	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.105	Индивидуальный жилой дом	460
27	28:01:010225:34	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная, д.103	Индивидуальный жилой дом: кадастровый номер	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Театральная,	Жилой дом	429

№ п/п	Кадастровые номера земельных участков	Адрес или описание местоположения земельных участков	Перечень объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках	Адреса объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках	Виды разрешенного использования	Площадь изъятия, кв. м
			28:01:010225:196, площадь 30,6 кв.м.	д.103		
28	28:01:010225:37	Амурская область, г.Благовещенск	-	-	Индивидуальное жилье (дополнительный участок)	30
29	28:01:010225:57	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.52/1	Индивидуальный жилой дом	-	Для индивидуального жилого дома	696
30	28:01:010225:58	Амурская область, г.Благовещенск, ул. Северная, д.52/2	Индивидуальный жилой дом	-	Для индивидуального жилого дома	692

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, границы земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010225:18, 28:01:010225:20, 28:01:010225:22, 28:01:010225:28 не установлены, в связи с чем проектом межевания на 1 этапе предусматривается уточнение их границ, собственникам (землепользователям) которых необходимо установить границы участков и привести в соответствие с фактическим месторасположением в порядке реализации механизма комплексного развития территории после принятия соответствующего решения и разработки мастер плана.

Согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости, граница земельного участка с кадастровым номером 28:01:010225:16 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также имеется наложение границ с земельным участком 28:01:010225:21, в связи с чем проектом межевания на 1 этапе предусматривается уточнение границ земельного участка 28:01:010225:16 с приведением в соответствии с фактическим месторасположением в порядке реализации механизма комплексного развития территории после принятия соответствующего решения и разработки мастер плана.

2. этап. Образование земельных участков.

2.1. Образование земельного участка с условным номером :3У1 путем перераспределения земельных участков и земель, находящимися в неразграниченной государственной собственности с присвоением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)».

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков в порядке реализации механизма комплексного развития территории

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер квартала	Адрес	Площадь, м²	Возможный способ образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:3У1	28:01:010225	Амурская область, г. Благовещенск	20 726	Перераспределение земельных участков 28:01:010225:1, 28:01:010225:2, 28:01:010225:3, 28:01:010225:4, 28:01:010225:5, 28:01:010225:6,	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

				28:01:010225:8, 28:01:010225:10, 28:01:010225:11, 28:01:010225:13, 28:01:010225:14, 28:01:010225:16, 28:01:010225:17, 28:01:010225:18, 28:01:010225:19, 28:01:010225:20, 28:01:010225:22, 28:01:010225:21, 28:01:010225:23, 28:01:010225:24, 28:01:010225:25, 28:01:010225:26, 28:01:010225:28, 28:01:010225:29, 28:01:010225:31, 28:01:010225:33, 28:01:010225:34, 28:01:010225:37, 28:01:010225:57, 28:01:010225:58 с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности	
--	--	--	--	--	--

2. 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование 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 и муниципальных нужд.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в главе 1.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границы образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

5. 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 координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь – 24320 м ²		
№	X	Y
1	454540.80	3288288.53
2	454537.90	3288307.40
3	454537.13	3288312.98
4	454523.78	3288401.74
5	454520.89	3288423.51
6	454520.00	3288423.42
7	454519.72	3288426.11
8	454520.54	3288426.20
9	454518.95	3288438.19
10	454507.04	3288513.49
11	454471.98	3288507.65
12	454467.97	3288506.66
13	454434.18	3288501.36
14	454400.26	3288495.99
15	454401.87	3288486.08
16	454405.94	3288461.17
17	454408.00	3288446.38
18	454433.19	3288275.96
19	454535.62	3288287.98
1	454540.80	3288288.53

Таблица координат характерных точек границы образуемого земельного участка в порядке реализации механизма комплексного развития территории

:ЗУ1

Площадь – 20726 м ²		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		
№	X	Y
1	454535.62	3288287.98
2	454433.19	3288275.96
3	454408.00	3288446.38
4	454460.45	3288454.65
5	454460.17	3288456.35
6	454461.42	3288456.57
7	454478.63	3288459.66
8	454475.66	3288483.58
9	454471.98	3288507.65
10	454498.36	3288512.04
11	454507.04	3288513.49
12	454518.95	3288438.19
13	454520.54	3288426.20
14	454519.72	3288426.11

15	454520.00	3288423.42
16	454520.89	3288423.51
17	454523.78	3288401.74
18	454537.13	3288312.98
19	454537.90	3288307.40
20	454540.80	3288288.53
1	454535.62	3288287.98

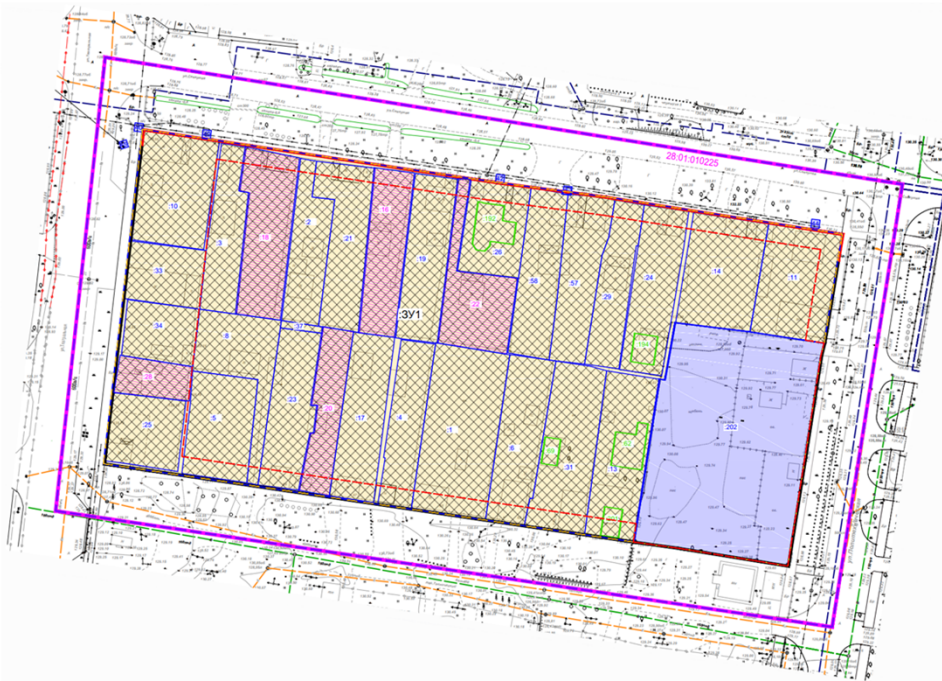
Таблица координат (усл.) характерных точек границы уточняемых земельных участков

№	X	Y
:16		
1	454528.41	3288363.02
2	454526.71	3288375.96
3	454473.82	3288369.59
4	454475.30	3288358.08
5	454475.46	3288357.90
1	454528.41	3288363.02
:18		
6	454535.20	3288321.54
7	454531.53	3288339.06
8	454479.36	3288332.88
9	454481.40	3288318.41
10	454520.46	3288322.62
11	454520.95	3288319.50
6	454535.20	3288321.54
:20		
12	454424.69	3288338.69
13	454422.86	3288348.61
14	454475.70	3288356.38
15	454477.31	3288346.39
16	454475.24	3288346.08
17	454451.94	3288342.56
18	454452.06	3288344.58
19	454443.11	3288343.50
20	454443.10	3288342.38
21	454434.79	3288340.65
12	454424.69	3288338.69
:22		
22	454524.86	3288389.88
23	454524.67	3288393.91
24	454495.21	3288389.50
25	454492.94	3288409.12
26	454468.44	3288405.63
27	454472.04	3288383.30
22	454524.86	3288389.88
:28		
28	454456.10	3288279.36
29	454468.08	3288281.37
30	454464.46	3288304.33
31	454463.11	3288304.32
32	454453.35	3288303.62
33	454453.44	3288302.17
28	454456.10	3288279.36



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 225 ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Чертеж межевания территории
М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- Граница проектируемой территории
- Границы кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы существующих сохраняемых земельных участков
- Номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Границы и номера объектов капитального строительства, в отношении которых предполагается их изъятие (выкуп) в рамках процедуры комплексного развития территории
- Границы и номера земельных участков, в отношении которых предполагается их изъятие (выкуп) в рамках процедуры комплексного развития территории
- Границы и номера уточняемых земельных участков

Примечания:

- Система координат - МСК-28.
 - Система высот - Балтийская 1977 г.
 - Чертеж подготовлен на основании материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «Меридиан».
 - На территории в границах проектирования расположены земельные участки, учтенные в ЕГРН, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в связи с чем необходимо установить границы участков и привести в соответствие с фактическим месторасположением.
- Проектом межевания территории предусматривается уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 28-01-010225:18, 28-01-010225:20, 28-01-010225:22, 28-01-010225:28 согласно пп. 3 п. 7 ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации (после начала процедуры выкупа земельных участков под размещение общеобразовательной школы).

						01/01-2024 ГМТ.04		
						ООО "СЗ "Содражество"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дато	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала 225 города Благовещенского		
Разраб.	Адрес	А.В.	02.2024			Содраж.	Лист	Листов
Проверил	Кадичин	А.С.	02.2024			ПП	1	1
ГИП	Кадичин	С.С.	02.2024			Чертеж межевания территории		
Н. контроль	Льохнов	А.В.	02.2024			Масштаб 1:1000		
						ООО "КАДИ" ИНН 2801020116 ОГРН "ЮЛ" № 1200 ОГРН-П № 342-05012009 РЕГ № в РЕЕСТРЕ ОГРН 1233 ОТ 29.11.16		