



302028, г. Орел,  
ул. Октябрьская,  
д. 27, пом.6, оф.203  
тел.: (4862) 63-27-11

Общество с ограниченной ответственностью

**«НАДИР+»**

ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615

БИК 45402601 к/с 30101810300000000601

р/с 40702810847000005986

Наименование банка: Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк

e-mail: nadirplus@gmail.com

Свидетельство СРО-П-170-16032012

Свидетельство СРО-И-036-18122012

Лицензия Л036-00116-57/00138390

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орел», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Прозукин Г. И.

Исполнитель:

ООО «НАДИР+»

Орел 2024



302028, г. Орел,  
ул. Октябрьская,  
д. 27, помб, оф.203  
тел.: (4862) 63-27-11

Общество с ограниченной ответственностью

«НАДИР+»

ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615

БИК 45402601 к/с 30101810300000000601

р/с 40702810847000005986

Наименование банка: Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк

e-mail: nadirplus@gmail.com

Свидетельство СРО-П-170-16032012

Свидетельство СРО-И-036-18122012

Лицензия ЛО36-00116-57/00138390

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орел», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

ГАП

А.С. Мещерина

ГИП

Е.И. Сысоев

Архитектор

Е.И. Гостенкова

Орел 2024

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.

Лист

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	ПМТ ОЧ	Основная часть	
Том 2	ПМТ МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.			
	ГИП		Сысоев							
	ГАП		Мещерина				ПМТ ОЧ.С	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор		Гостенкова					П	1	1
								ООО «НАДИР+»		

# Содержание

## Том 1

### Проект межевания территории

#### Основная часть

##### Часть 1. Текстовая часть

1.1	Исходно-разрешительная документация	6
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	10
1.4	Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков	10
1.5	Красные линии	12

##### Часть 2. Чертежи межевания территории

2.1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	
2.2	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата



В разработке принимали участие:

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
ГАП	Мещерина А.С.		
ГИП	Сысоев Е.И.		
Архитектор	Гостенкова Е.И.		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

## 1.1 Исходно - разрешительная документация

### Цель и задача проекта межевания территории:

Раздел земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040202:644 в целях образования земельного участка для объектов обслуживания автотранспорта. Доступ к земельному участку предусмотреть через территорию ПГК «Чайка». Заезд/выезд согласовать с председателем гаражного кооператива.

### Перечень основных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (редакция, действующая с 13.06.2023 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (редакция, действующая с 24.06.2023 г.);
- Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О техническом регулировании" (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.12.2021);
- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 10.07.2023) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об охране окружающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023);
- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ (с изменениями на 5 апреля 2023 года);
- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.			

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0694-ГС;

- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 N 20 (ред. от 15.09.2020) "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства" (вместе с "Положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства");

- Постановление Правительства Орловской области от 1.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области» (с изменениями на 19 февраля 2020 года);

- Закон Орловской области от 20.12.2019 г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (с изменениями на 6 октября 2022 года);

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

**Исходными данными для проектирования являются:**

- Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г. о внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орел», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66;

- Задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орел», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66;

- Топографическая съемка М 1: 500;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-6731806 от 10.01.2024 г. кадастровый номер 57:25:0040202:644;

- Письмо администрации города Орла № П-1322 от 13.03.2024 г.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС, рассматриваемая территория расположена в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0694-ГС, рассматриваемая территория расположена в зоне транспортной инфраструктуры (Т1).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Взам. инв. №	2020 года N П/0412.				
	<p>Вид разрешенного использования «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), является основным видом в территориальной зоне: Зона транспортной инфраструктуры (Т-1).</p> <p>Согласно письму администрации города Орла № П-1322 от 13.03.2024 г. о согласовании подъездного пути к земельному участку 57:25:0040202:644, администрация согласовывает организовать</p>				
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.					Лист

примыкание к ул. Бурова на расстоянии не менее 50 м от примыкания к ул. Раздольной. Доступ к земельным участкам с условными номерами **57:25:0040202:3У1**, **57:25:0040202:3У2** возможно обеспечить через земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040322:29.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, статье 39.11 «Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», образуемый земельный участок **57:25:0040202:3У1** будет выставляться на аукцион для дальнейшей продажи.

### 1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Таблица 1 - Параметры и вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Номер земельного участка	Адрес местоположения	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона
57:25:0040202:3У1	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, на пересечении ул. Раздольной и ул. Бурова	4 443	Земли населенных пунктов	«Ремонт автомобилей» код 4.9.1.4 (Классификатор)	Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)
57:25:0040202:3У2	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, на пересечении ул. Раздольной и ул. Бурова	2 857	Земли населенных пунктов	«Ремонт автомобилей» код 4.9.1.4 (Классификатор)	Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

### 1.4 Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.	Лист

Условный номер земельного участка		57:25:0040202:3У1
Площадь земельного участка		4 443м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	363237,81	1293108,80
2	363235,51	1293110,18
3	363177,42	1293143,85
4	363160,81	1293154,15
5	363164,10	1293159,17
6	363167,54	1293164,38
7	363163,24	1293168,12
8	363145,35	1293152,80
9	363141,79	1293156,91
10	363115,46	1293133,75
11	363214,71	1293076,16
1	363237,81	1293108,80
Условный номер земельного участка		57:25:0040202:3У2
Площадь земельного участка		2 857м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	363214,71	1293076,16
10	363115,46	1293133,75
12	363092,61	1293113,65
13	363203,26	1293059,99
11	363214,71	1293076,16

### 1.5 Красные линии

Данным проектом межевания территории не требуется корректировка красных линий.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.	Лист

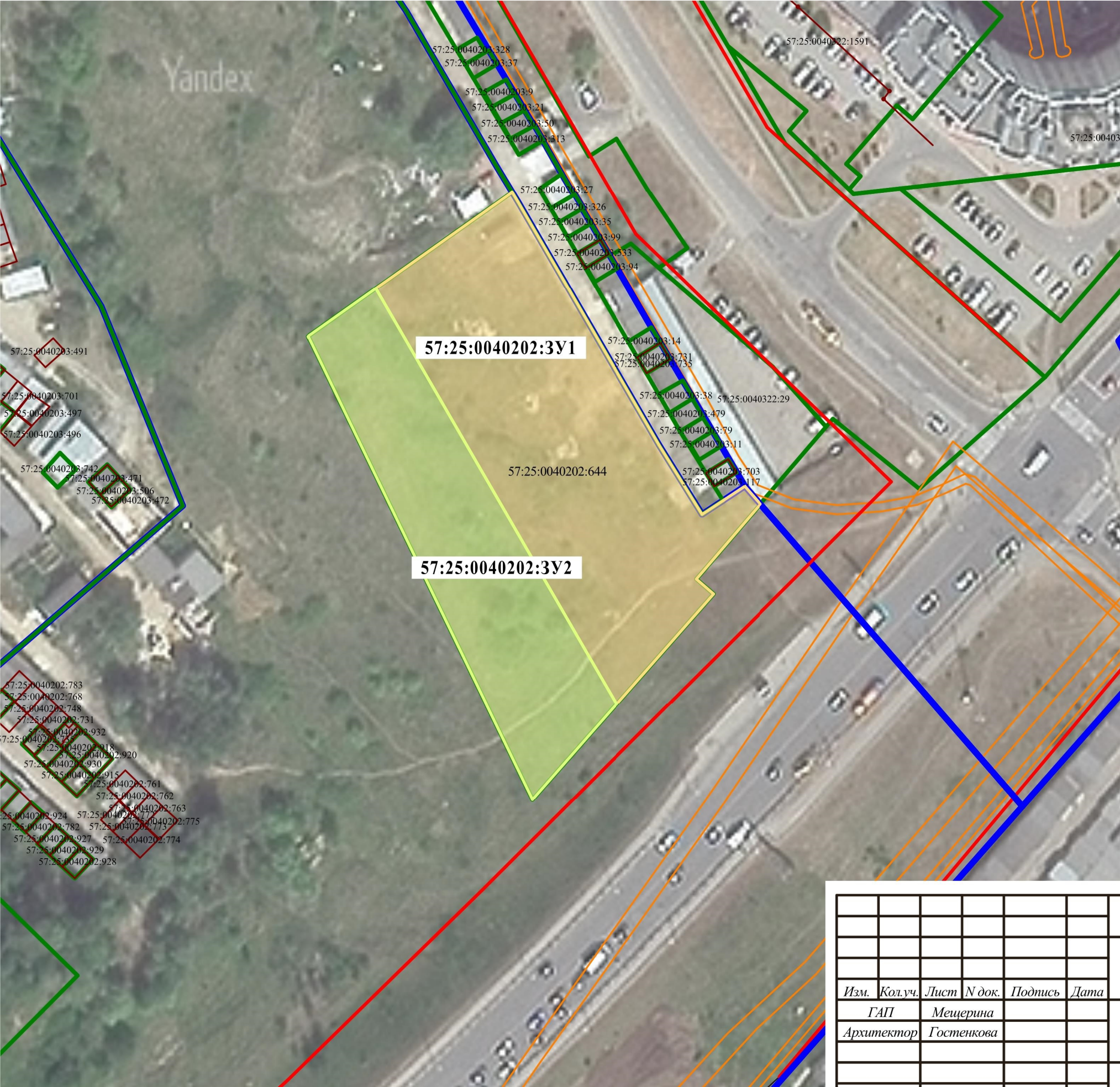
Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			




Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры



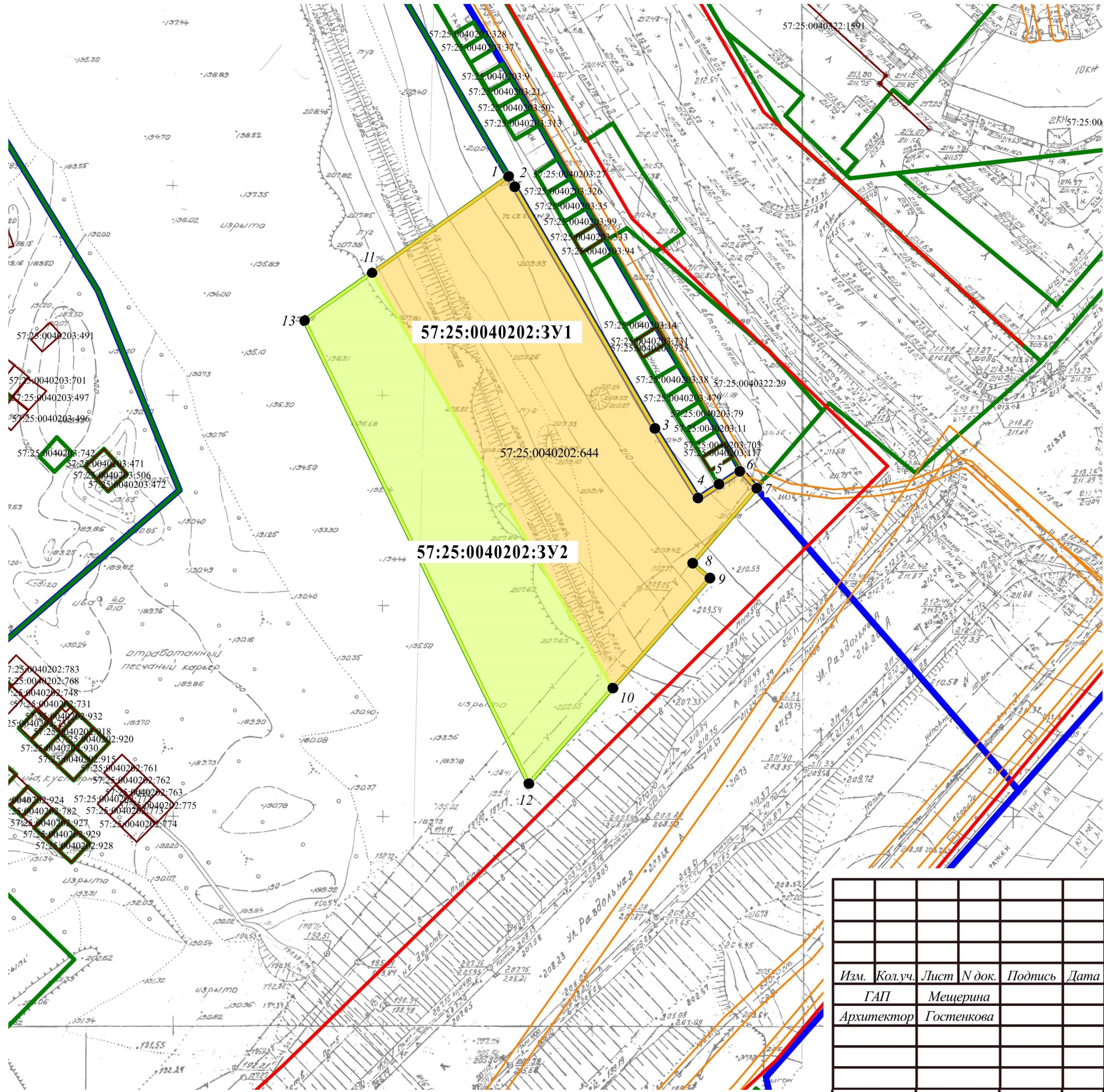
Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала, сведения о которой соответствует сведениям ЕГРН
- граница земельных участков с кадастровыми номерами, сведения о которой соответствует сведениям ЕГРН
- объект капитального строительства, сведения о котором соответствует сведениям ЕГРН
- охранная зона инженерных коммуникаций, сведения о которой соответствует сведениям ЕГРН
- существующая красная линия
- граница образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 57:25:0040201:3Y1, площадью 4443 м2
- граница образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 57:25:0040202:3Y2, площадью 2857 м2

						Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории),ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа "Город Орел", утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.0.2017 г. № 01-21/66			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Мещерина					ПМТ	1	2
Архитектор		Гостенкова							
						Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1:1000		ООО "НАДИР+" 302028, г. Орел,ул. Октябрьская д.27, пом.6, оф.203 тел.:(4862)63-27-11	



Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала, сведения о которой соответствует сведениям ЕГРН
- граница земельных участков с кадастровыми номерами, сведения о которой соответствует сведениям ЕГРН
- объект капитального строительства, сведения о котором соответствует сведениям ЕГРН
- охранный зона инженерных коммуникаций, сведения о которой соответствует сведениям ЕГРН
- существующая красная линия
- граница образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 57:25:0040202:3Y1, площадью 4 443 м2 ВРИ: Ремонт автомобилей - код 4.9.1.4 (согласно Классификатору)
- граница образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 57:25:0040202:3Y2, площадью 2 857 м2 ВРИ: Ремонт автомобилей - код 4.9.1.4 (согласно Классификатору)
- поворотная точка образуемого земельного участка

						Приказ № 01-21/107 от 22.11.2023 г		
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Букова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа "Город Орел", утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.0.2017 г. № 01-21/66		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист
ГАП	Межерина						ПМТ	2
Архитектор	Гостенкова					Чертежа границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков М 1:1000		ООО "НАДИР+" 302028, г. Орел, ул. Октябрьская д.27, пом.6, оф.203 тел.:(4862)63-27-11