



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

Материалы по обоснованию

Том 2

Заказчик:

Гладких М.С.

Исполнитель:

ООО «НАДИР+»

Орел 2023



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

Материалы по обоснованию
Том 2

ГАП	_____	А.С. Мещерина
ГАП	_____	Е.И. Сысоев
Архитектор	_____	Е.И. Гостенкова

Орел 2023

Изм. №	полп
Изм. №	полп
Изм. №	полп

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 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	

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам инв №											
						Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата										
	ГАП	Мешерина				ПМТ.МО.С	Стадия	Лист	Листов						
	ГИП	Сысоев					П	1	1						
	Архитектор	Гостенкова					ООО «НАДИР+»								

Содержание

Том 2

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

Часть 1. Текстовая часть

1.1	Исходно-разрешительная документация	6
1.2	Приложения	8

Часть 2. Чертежи межевания территории

2.1	Схема расположения существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства	
2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ особо охраняемых природных территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	

Инв. № полн.	Полный и лата	Резам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.			

В разработке принимали участие:

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Главный архитектор проекта	Мещерина А.С.		
Главный инженер проекта	Сысоев Е.И.		
Архитектор	Гостенкова Е.И.		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с учетом материалов инвентаризации земель г. Орла в кадастровом квартале 57:25:0040201.

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 28.10.2022 г. №32/0457-ГС;

Взам инв №	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 28.10.2022 г. №32/0457-ГС;																											
Подпись и дата																												
Инв. № подл																												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>													Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.	Лист								Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
						Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.	Лист																					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																							

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 26.05.2023 г. №40/0599-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).

Инв. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/41 от 3.05.2022 г. о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040201 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- Задание на разработку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040201 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- Топографическая съемка М 1: 500;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.05.2022 г. кадастровый номер 57:25:0040201:72;
- Письмо управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 8-5875 от 23.10.2023 г.;
- Технический отчет по проведению землеустроительных работ в квартале № 750 северного района г. Орла.

Инв. № полл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.			

Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

Зимин Александр
г. Орёл

№ *01-21/41*

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории
в границах кадастрового квартала 57:25:0040201 в целях перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями,
находящимися в государственной или муниципальной собственности

Рассмотрев обращение Гладких Максима Сергеевича, руководствуясь
статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом
Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441 – ОЗ «О перераспределении
полномочий между органами местного самоуправления муниципальных
образований Орловской области и органами государственной власти Орловской
области», п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории
в границах кадастрового квартала 57:25:0040201 в целях перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями,
находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории
в границах кадастрового квартала 57:25:0040201 в целях перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями,
находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Разрешить Гладких Максиму Сергеевичу разработать проект
межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040201 в целях
перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72
с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Отделу документации по планировке территории Управления
градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

4.1. Обеспечить подготовку технического задания на разработку проекта
межевания территории (приложение № 1).

4.2. После разработки выполнить проверку проекта на соответствие
требованиям действующего законодательства.

4.3. Направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со
средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства
Орловской области настоящий приказ для размещения в государственной
информационной системе «Портал Орловской области – публичный
информационный центр».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

5. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

6. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
начальника Управления – главного
архитектора Орловской области



Н. М. Анненкова

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Итого, пронумеровано и скреплено печатью
Всего на 2 листах

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области, главного архитектора Орловской области
3.05.2023 г. Н. М. Анненкова



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Приложение № 1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области
от 3.05 2023 г. № 01-21/41

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности
начальника Управления – главного
архитектора Орловской области



Н. М. Анненкова
2023 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории в границах
кадастрового квартала 57:25:0040201 в целях перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями,
находящимися в государственной или муниципальной собственности

2023

Инв. № полл	Подпись и дата	Реам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.			

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>3.05.2023 г.</u> № <u>01-21/41</u>
3	Заказчик	Гладких Максим Сергеевич
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик.
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале 57:25:0040201 в г. Орел, ул. Силикатная, 26
7	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 4. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 5. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 6. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ; 7. Генеральный план городского округа город Орел, утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/425-ГС; 8. Правила землепользования и застройки городского округа город Орел, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС; 9. Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 10. Закон Орловской области от 20.12.2019 г. № 244-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».
8	Цель разработки и задачи проекта	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с учетом материал инвентаризации земель г. Орла в кадастровом квартале 57:25:0040201.
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительная документация: <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план городского округа «Город Орел»; - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел». 2. Цифровая топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000. 3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае

Взам инв №	
Инв. № подл.	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Инв. № полл	Инв. № инв
Полный и лата	

	необходимости).
10	<p>Требования к составу и содержанию проекта межевания</p> <p>Проект межевания территории выполнить на основании требований статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 26 Градостроительного кодекса Орловской области.</p> <p>Том 1. Проект межевания территории. Основная часть. Раздел 1 Пояснительная записка со следующими параграфами:</p> <p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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 резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков.</p> <p>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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>Раздел 2. Графическая часть.</p> <p>Чертеж или чертежи по планировке территории, на которых отображаются:</p> <p>Чертеж межевания территории выполняется на актуализированных материалах государственного кадастрового учета, на котором отображается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - границы публичных сервитутов. <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p>Том 2. «Материалы по обоснованию проекта межевания». Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - граница существующих земельных участков; - граница зон с особыми условиями использования; - местоположение существующих объектов капитального

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

		<p>строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - граница особо охраняемых природных территорий; - граница территорий объектов культурного наследия; - границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p>
11	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<p>Разработчик участвует в публичных слушаниях или общественных обсуждениях по проекту межевания территории, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p> <p>Согласовать проект межевания территории с заинтересованными лицами, службами, обеспечивающих соблюдение законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, правил, стандартов и технических норм.</p>
12	Утверждение документации	<p>Утверждение проекта межевания территории осуществляется после его корректировки по итогам учета всех замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.</p> <p>Для утверждения проект передается в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> -на бумажном носителе в 2 томах в 2 экземплярах: Том 1. «Проект межевания территории. Основная часть»; Том 2. «Материалы по обоснованию». -на электронном носителе (диск CD/DVD) в 2 экземплярах. <p>Запись в электронном виде должна осуществляться:</p> <p>Графическая часть в формате mid/mif, tab (файл MapInfo), dwg, dxf (файл AutoCAD) с отображением объектов разных классификаций в разных слоях и наличием атрибутивной информации.</p> <p>Текстовая часть в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF.</p> <p>Электронные образы бумажных документов оформляются в виде файлов в формате PDF.</p> <p>Проект межевания на электронном носителе записывается в формате XML-схеме.</p>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.			

Инв. № полл.	Полный и лата	Рам. инв. №

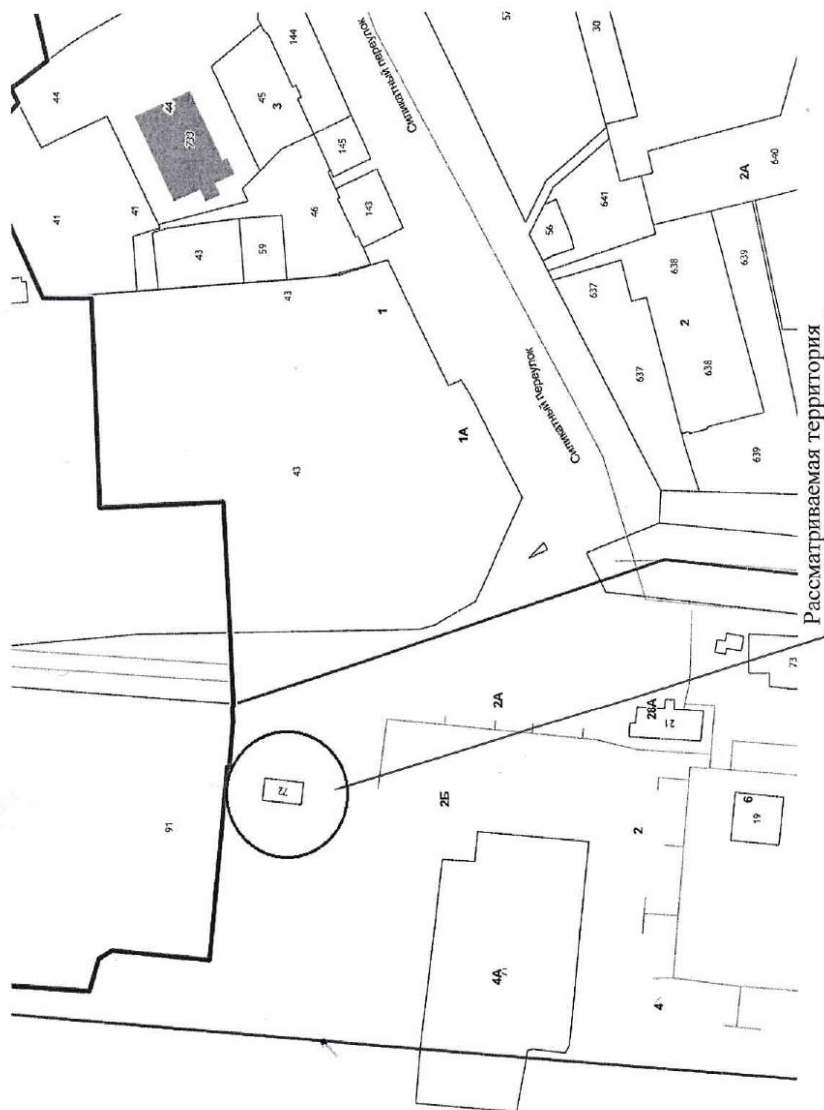
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Приложение 2
к приказу Управления градостроительства,
Архитектуры и землеустройства Орловской области

Схема размещения территории, на которую предполагается разработка проекта межевания территории земельного участка по адресу:
Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Силикатная, 26



Всего на 3 листах
Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области
Н. М. Анненкова
3.05. 2023 г.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изн. № подл	Полный и дата	Рам. инт. №			

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.05.2022г.			
Кадастровый номер:		57:25:0040201:72	

Номер кадастрового квартала:	57:25:0040201
Дата присвоения кадастрового номера:	29.04.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 57:10:0040101:0247; 57:10:004 01 01:0247
Местоположение:	Росийская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул Силикатная, 2л
Площадь, м2:	127 +/- 4.5
Кадастровая стоимость, руб:	384299.46
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	57:25:0040201:101
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для обслуживания пункта приема стеклотары
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гукова Марина Геннадьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Гладких Максим Сергеевича



Государственный
регистратор прав
Пронина Д.А.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	<i>Пронина Д.А.</i>	М.П.

Инв. № подл.	Полный текст	Разм. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
24.05.2022г.		
Кадастровый номер: 57:25:0040201:72		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гладиных Максим Сергеевич, 20.12.1970, гор. Орел, Российская Федерация, СНИЛС 055-174-874 73 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 54 15 №408280, выдан 17.03.2016, Межрайонным отделом УФМС России по Орловской области Орловская область, г. Орел, ул. Комсомольская, д. 44, кв. 14
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 57:25:0040201:72-57/083/2022-19 24.05.2022 16:43:20
3	Документы-основания	3.1	Соглашение об отступном к Договору денежного займа (расписке) от «12» мая 2021 года, выдан 16.05.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



Государственный

регистрационный

Пронина В.А.

инициал, фамилия

подпись

М.П.

полное наименование должности

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Земельный участок				Лист 3
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
24.05.2022г.				
Кадастровый номер:		57:25:0040201:72		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют	

 *Мухомов*

подпись _____

МП _____

Государственный
регистратор прав
Пренкина Д.А.

полное наименование должности

подпись
М.П.

инициалы, фамилия

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Раздел 3

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

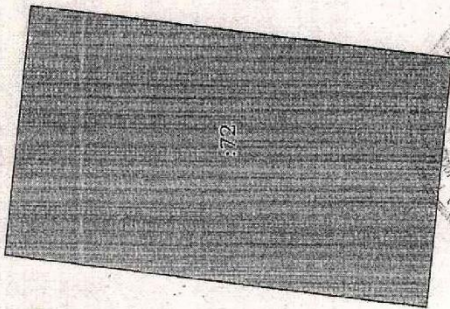
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

24.05.2022г.

Кадастровый номер: 57:25:0040201:72

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

Государственный регистратор прав

Подпись: Д.А.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

подпись

М.П.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОРЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 . 05 . 2000 г. № 1044
г. Орел

Об утверждении проекта установления границ землепользований и выдаче документов, определяющих условия пользования земельными участками по ул. Силикатной, 2, 2а, 2б, 4, 4а, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 24а, 26, 28 в кадастровом квартале №57:25:040201

В связи с окончанием работ по установлению в натуре (на местности) границ фактического занятия земельных участков землепользователями и с учетом представленных документов и проекта границ землепользований,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить представленный проект границ землепользований в кадастровом квартале № 57:25:040201 г. Орла.

2. Предоставить:

2.1. Муниципальному образовательному учреждению средней общеобразовательной школе №9 им. 5-й Орловской ордена Ленина Краснознаменной орденов Суворова и Кутузова стрелковой дивизии (ИНН 5751021363) в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок №57:25:040201:01 (ул. Силикатная, 22) площадью 19298,6 кв.м. для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений школы.

Особые условия землепользования:

- обеспечить безвозмездный и беспрепятственный допуск к ремонту и обслуживанию всех подземных и надземных инженерных коммуникаций.

2.2. Муниципальному унитарному предприятию "Жилищное ремонтно-эксплуатационное объединение г. Орла" (ИНН 5701000784) в бессрочное (постоянное) пользование для эксплуатации и обслуживания жилых домов земельные участки:

№ 57:25:040201:02 (ул. Силикатная, 20) площадью 1302,1 кв.м.;

№ 57:25:040201:03 (ул. Силикатная, 16) площадью 1190,5 кв.м.;

№ 57:25:040201:04 (ул. Силикатная, 18) площадью 869,2 кв.м.;

№ 57:25:040201:05 (ул. Силикатная, 14) площадью 636,8 кв.м.;

№ 57:25:040201:09 (ул. Силикатная, 24а) площадью 1299,8 кв.м.;

№ 57:25:040201:10 (ул. Силикатная, 24) площадью 1093,7 кв.м.;

№ 57:25:040201:12 (ул. Силикатная, 26) площадью 1372,1 кв.м.;

№ 57:25:040201:14 (ул. Силикатная, 10) площадью 1260,4 кв.м.;

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

- № 57:25:040201:15 (ул. Силикатная, 4) площадью 1184,0 кв.м.;

- № 57:25:040201:16 (ул. Силикатная, 8) площадью 939,8 кв.м.;

- № 57:25:040201:17 (ул. Силикатная, 2) площадью 958,4 кв.м.;

- № 57:25:040201:20 (ул. Силикатная, 28) площадью 1138,0 кв.м.;

- № 57:25:040201:25 (ул. Силикатная, 2а) площадью 1279,2 кв.м.;

Особые условия землепользования:

- всем землепользователям обеспечить безвозмездный и беспрепятственный допуск к ремонту и обслуживанию всех подземных и надземных инженерных коммуникаций.

- землепользователю № 57:25:040201:04 обеспечить проезд автотранспорта к земельным участкам № 57:25:040201:02,06,07;

- землепользователю № 57:25:040201:05 обеспечить проезд автотранспорта к земельным участкам № 57:25:040201:03,06;

- землепользователю № 57:25:040201:10 обеспечить проезд автотранспорта к земельным участкам № 57:25:040201:04,05,07,08;

- землепользователю № 57:25:040201:12 обеспечить проезд автотранспорта к земельным участкам № 57:25:040201:11,13;

- землепользователю № 57:25:040201:15 обеспечить проезд автотранспорта к земельным участкам № 57:25:040201:14,18;

- землепользователям № 57:25:040201:16,17 обеспечить проезд автотранспорта к земельным участкам № 57:25:040201:18,19;

- землепользователю № 57:25:040201:20 обеспечить проезд автотранспорта к земельным участкам № 57:25:040201:19.

2.3. Муниципальному унитарному предприятию "Жилищное ремонтно-эксплуатационное объединение г. Орла" (ИНН 5701000784) в бессрочное (постоянное) пользование для эксплуатации и обслуживания хозяйственных построек земельные участки:

- № 57:25:040201:06 (ул. Силикатная, 14,16,18,20) площадью 1029,5 кв.м.;

- № 57:25:040201:18 (ул. Силикатная, 4,6,8,10) площадью 1283,9 кв.м.

2.4. Межрайонному газовому тресту «Орелгоргаз» (ИНН 5753015862) в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок № 57:25:040201:07 (ул. Силикатная, 12) площадью 81,1 кв.м. для эксплуатации и обслуживания газораспределительного пункта №72

2.5. Государственному унитарному дочернему производственному предприятию "Орелоблэнерго" (ИНН 5700000125) в бессрочное (постоянное) пользование земельные участки:

- № 57:25:040201:08 (ул. Силикатная, 14) площадью 87,0 кв.м. для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции №861Н;

- № 57:25:040201:13 (ул. Силикатная, 8) площадью 59,0 кв.м. для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции №861.

Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Приказ утв. 03.05.2023
с. 672
от 13.03.2006

2.6. Муниципальному образовательному учреждению начальной общеобразовательной школе №44 (ИНН 5751021363) в бессрочное (постоянное) пользование №57:25:040201:11 (ул. Силикатная, 12) площадью 5392,5 кв.м. для эксплуатации и обслуживания школы.

2.7. Муниципальному унитарному производственному предприятию "Орелгортеплоэнерго" (ИНН 5752021310) в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок №57:25:040201:21 (ул. Силикатная, 28) площадью 329,2 кв.м. для эксплуатации и обслуживания котельной.

2.8. Муниципальному дошкольному образовательному учреждению «Детский сад №57» (ИНН 5751021363) в бессрочное постоянное пользование земельный участок №57:25:040201:24 (ул. Силикатная, 22) площадью 5384,5 кв.м. для эксплуатации и обслуживания детского сада.

Особые условия землепользования:

- обеспечить безвозмездный и беспрепятственный допуск для ремонта и обслуживания всех подземных и надземных инженерных коммуникаций.

2.9. Открытому акционерному обществу «Орловский завод силикатного кирпича» (ИНН 5751006541) в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок №57:25:040201:24 (ул. Силикатная, 26) площадью 1642,2 кв.м. для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

Особые условия землепользования:

- обеспечить безвозмездный и беспрепятственный допуск для ремонта и обслуживания всех подземных и надземных инженерных коммуникаций.

2.10. Муниципальному учреждению "Управление коммунальным хозяйством города Орла" в бессрочное (постоянное) пользование земли общего пользования (квартал № 57:25:040201) площадью 52362,3 кв.м. для эксплуатации и обслуживания.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом г. Орла внести изменения в Договор аренды №2499 от 01.11.99г и считать предоставленную площадь 55,0 кв.м.

4. Признать утратившими силу:

- Постановление Администрации г. Орла от 22.04.94г. №431/1 «О закреплении территорий за учреждениями образования Железнодорожного района г. Орла»;

- Постановление Администрации г. Орла от 22.04.94г. №431/2 «О закреплении территорий за детскими дошкольными учреждениями Железнодорожного района г. Орла»;

- Постановление Администрации г. Орла от 15.12.92г. №1323 «О закреплении за Орловским заводом силикатного кирпича земельных участков»;

4 свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования №39335 от 06.05.1994г.; 39329 от 06.05 1994г.

5. Обязать Муниципальное унитарное предприятие "Жилищное ремонтно-эксплуатационное объединение г. Орла" содержать земельные участки №№57:25:040201:02,03,04,05,09,10,12,14,15,16,17,20,25 и прилегающую к ним территорию (земли общего пользования) в соответствии с санитарными и экологическими нормами, а также надворные сооружения, дворовые площадки, малые формы, асфальтовое покрытие проездов и тротуаров.

Инв. № инв.	Взам. инв. №	Полный и дата	Инв. № полл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.				

6. Всем землепользователям настоящего квартала:

6.1. В месячный срок со дня подписания настоящего постановления зарегистрировать право пользования земельными участками в Регистрационном комитете Орловской области.

Невыполнение требований данного пункта влечет за собой отмену постановления Администрации города Орла.

6.2. Содержать в надлежащем состоянии жилые дома, надворные постройки, ограждения, земельные участки и прилегающие к ним территории.

Мэр города Орла



Е.Н. Вельковский

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

О О О „ Надежда-2”

МАТЕРИАЛЫ

инвентаризации земель г. Орла

зона 0 4 массив 02 квартал 01

кадастровый номер 57:25:040201

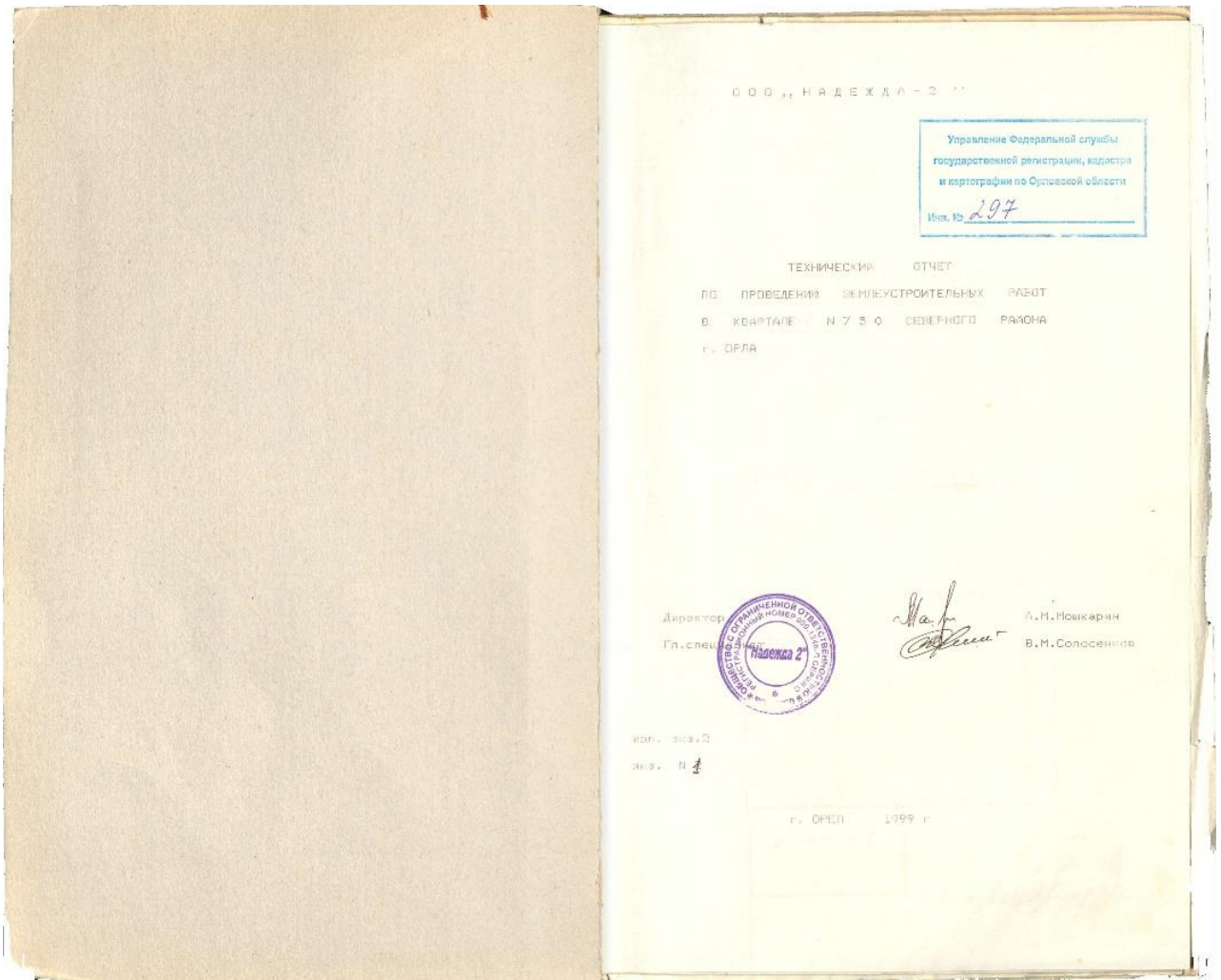
квартал в системе УАГ 7 5 0 .

архивное дело N

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Орловской области

Инв. № 297

Инв. № подл						Лист		
							Подпись и дата	Взам инв №
						Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			



Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.					Лист



УПРАВЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Ленина, д. 1, г. Орёл, 302021
телефон/факс 59-83-19
e-mail: architect@adm.orel.ru
http://orel-region.ru

Генеральному директору
ООО «НАДИР+»

Торсукову С. А.

nadirplus@gmail.com

23 ОКТ 2023 № 8-5875
На № от

ул. Октябрьская, д. 27, пом. 6,
оф. 203, г. Орел, 302028

Уважаемый Сергей Александрович!

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление), рассмотрев представленный Вами проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040201 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, сообщает следующее.

На рассматриваемую к перераспределению территорию разработана и утверждена документация по планировке территории, ограниченной улицами Бутова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орел» (приказ Управления от 16.03.2017 г. № 01-21/66).

Таким образом, потребуется внесение изменений в название разрабатываемого Вами проекта межевания территории «проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Бутова, 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».

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

В соответствии с вышеуказанной документацией на данной территории предусмотрено образование земельного участка (ЗУ № 2) площадью 3,49 га в целях размещения среднеэтажных и малоэтажных жилых домов и объектов их обслуживания.

В связи с чем, потребуется предусмотреть в разрабатываемом Вами проекте уточнение границ образуемого земельного участка ЗУ2 под многоквартирные жилые дома.

Кроме того, согласно материалам инвентаризации, рядом с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0040201:72 предусмотрены земли запаса.

Таким образом, с учетом положения ст. 13 Федерального закона от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» необходимо предусмотреть в разрабатываемом Вами проекте два этапа:

- 1) формирование земельного участка :ЗУ1 из земель запаса;
- 2) формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с земельным участком :ЗУ1 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

И. о. начальника Управления –
главного- архитектора Орловской
области



В. С. Миронов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.			

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		