

Проект межевания территории

в границах кадастрового квартала 57:25:0021304, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:215, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, ш. Кромское, д.3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Том 1
«Основная (утверждаемая) часть»

25-03-ПМТ

г. Орёл, 2024 год

Проект межевания территории

в границах кадастрового квартала 57:25:0021304, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:215, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, ш. Кромское, д.3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Том 1
«Основная (утверждаемая) часть»

25-03-ПМТ

Директор

_____/Бахотский Д.С.
М.П.

г. Орёл, 2024 год

Состав проекта

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация			
1	25-03-1-ПМТ	Том 1 Проект межевания территории «Основная (утверждаемая) часть»	
2	25-03-2-ПМТ	Том 2 Проект межевания территории «Материалы по обоснованию»	

Содержание

Наименование		Стр.
Состав проекта		
Содержание		3
Проект межевания территории. Текстовая часть		
1. Общие сведения по обоснованию проекта межевания		4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ		6
3. 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		7
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. 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 РФ для территориальных зон.		7
6. Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам		8
7. Красные линии		8
Проект межевания территории. Графическая часть		
1. Чертеж границ образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка		10

[illegible]

Текстовая часть.

1. Общие сведения и цель разработки проекта.

Подготовка проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0021304, осуществлялась в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:215, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, ш. Кромское, д.3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Вышеуказанный проект разработан кадастровым инженером Бахотским Денисом Сергеевичем. Работы были выполнены на основании договора подряда № 2024-02-57-25-МЗ-039 от 15.04.2024 г. заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «Энергоконтроль».

Подготовка проекта осуществлялась на основании:

- Договора подряда № 2024-02-57-25-МЗ-039 от 15.04.2024 г.;
- Технического задания № 01-21/20 от 20.03.2024 г.;
- Приказа № 01-21/20 от 20.03.2024 г.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, содержащимися в следующих документах:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года N 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16 мая 2007 года N 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями);
- Генеральный план городского округа город Орёл, утвержденный решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008г. № 38/616-ГС;
- Правила землепользования и застройки городского округа «город Орёл», утвержденными решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011г. №250 (ред.

Взам. инв. №	Подп. и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25-03-1-ПМТ			
	Разработал		Бахотский							
							Основная часть проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
								П	1	5
								ООО «ОКА»		

от 03.09.2012г.) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998г. N18-30 «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Закон Орловской области от 20.12.2019. №2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (с изменениями и дополнениями).

При подготовке проекта межевания территории также были использованы:

- Кадастровый план территории от 19.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-18571285.

- Топографический план в масштабе 1:500, полученный 05.02.2024 г. в Управлении градостроительства администрации города Орла.

Проектируемая территория расположена в границах городского округа «город Орёл» в кадастровом квартале 57:25:0021304. На иных территория размещение объектов настоящим проектом не планируется.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «город Орёл» проектируемая территория располагается в территориальной зоне П-4 - Производственная зона объектов IV класса опасности.

Согласно данным Генерального плана городского округа «город Орёл» Орловской области образуемый земельный участок расположен в функциональной зоне Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ

Земельный участок 57:25:0021304:3У1 образуется согласно ст. 11.7 Земельного кодекса РФ от 21.10.2001 г. путем перераспределения земельного участка.

находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Формируемый земельный участок 57:25:0021304:3У1 расположен в территориальной зоне П-4 (Производственная зона объектов IV класса опасности). Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка в указанной зоне не подлежит ограничению, согласно Правил землепользования и застройки городского округа «город Орёл» Орловской области (Далее-Правила). Согласно данным Генерального плана городского округа «город Орёл» Орловской области образуемый земельный участок расположен в функциональной зоне Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка установлен на основании Приказа Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено границами смежных земельных участков, контурами искусственных и природных объектов на местности в кадастровом квартале 57:25:0021304.

Согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости площадь исходного земельного участка составляет 300 кв.м, площадь территории включаемой в состав земельного участка из земель общего пользования составляет 362 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							25-03-1-ПМТ	Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Таблица № 1. Образуемые земельные участки.

№ п	Условный номер земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Способ образования
1	57:25:0021304:ЗУ1	662	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:215, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, ш. Кромское, д. 3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

3. 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.

В данном проекте образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирования или изъятия для государственных или муниципальных нужд данным проектом, не рассматривается.

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. 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 РФ для территориальных зон.

Координаты образуемого земельного участка были определены методом

						25-03-1-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

спутниковых геодезических измерений. Основой для измерения послужила имеющаяся в области проведения работ государственная геодезическая сеть.

Проект межевания выполнен в системе координат – МСК-57, принятой для осуществления государственного кадастра недвижимости на территории Орловской области. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка 57:25:0021304:ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
57:25:0021304:ЗУ1 – площадь формируемого земельного участка 662 кв.м.		
1	2	3
1	352915.46	1286060.88
2	352928.39	1286077.67
3	352949.64	1286104.12
4	352941.10	1286110.31
5	352919.70	1286084.15
6	352916.64	1286086.36
7	352904.45	1286069.10
1	352915.46	1286060.88

6. Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам.

Образуемый земельный участок 57:25:0021304:ЗУ1 имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

7. Красные линии.

Корректировка красных линий данным проектом планировки не предусмотрена.

Согласно требованию правил землепользования и застройки городского округа «город Орёл» в зоне транспортной инфраструктуры – П-4 отступы от границ красных линий не установлены.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

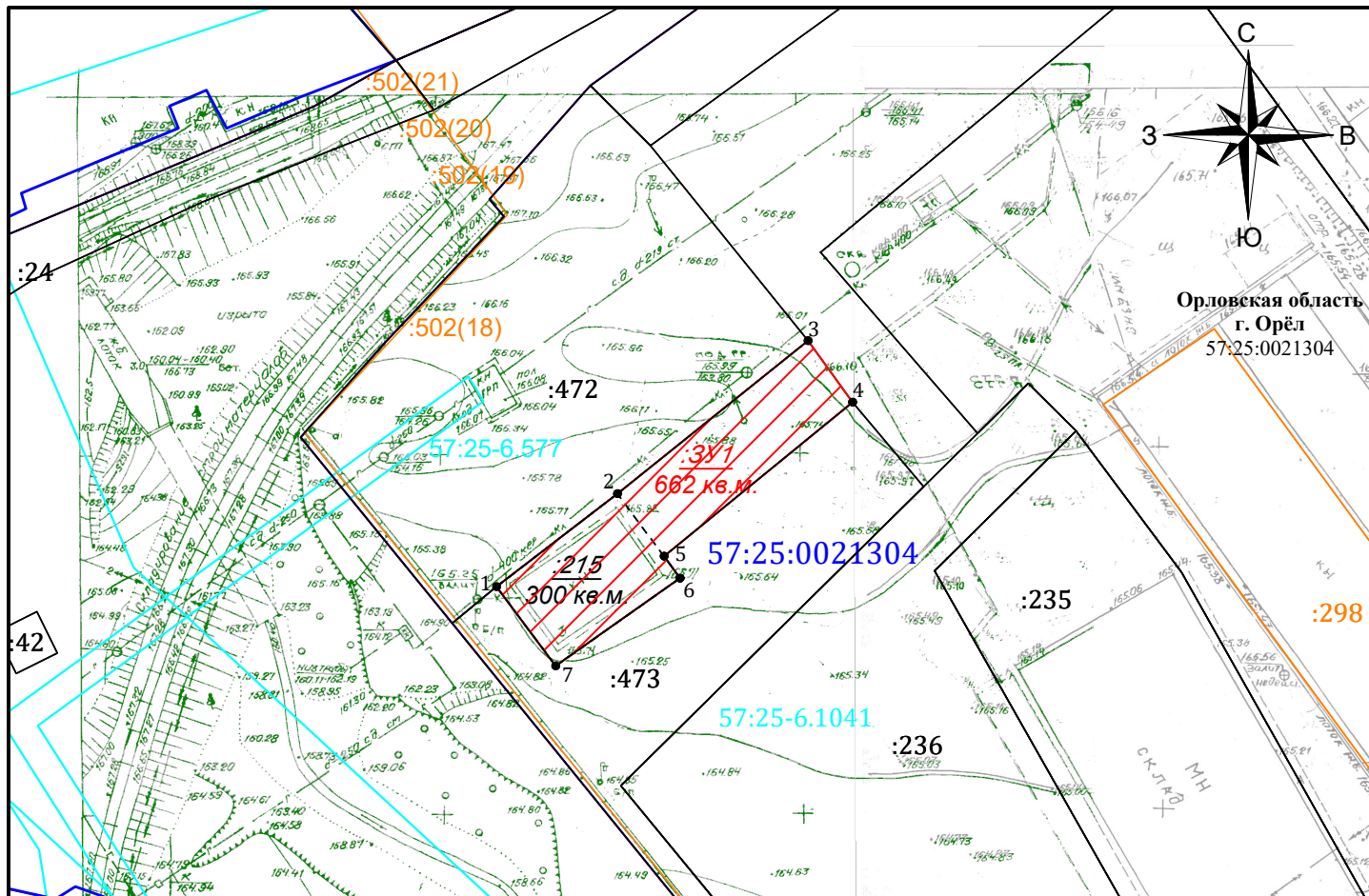
5

25-03-1-ПМТ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25-03-1-ПМТ			



Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
57:25:0021304:3У1 - площадь формируемого участка 662 кв.м.		
1	352915.46	1286060.88
2	352928.39	1286077.67
3	352949.64	1286104.12
4	352941.10	1286110.31
5	352919.70	1286084.15
6	352916.64	1286086.36
7	352904.45	1286069.10
1	352915.46	1286060.9

Фрагмент карты территорий и зон с особыми использованиями территории (Генеральный план Муниципального образования городского округа «город Орёл»)



Условные обозначения:

57:25:0021304

:473

:298

:3У1

57:25-6.1041

1

:215

- обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- обозначение земельного участка стоящего на кадастровом учёте
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение объекта капитального строительства, стоящего на государственном кадастровом учёте
- обозначение границы объекта капитального строительства, стоящего на государственном кадастровом учёте
- обозначение вновь образуемого земельного участка
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- учетный номер зоны с особыми условиями использования территории
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- обозначение характерной точки границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 13.07.2015г №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 13.07.2015г №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- обозначение земельного участка, прекращающего свое существование
- часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение на местности

25-03-ПМТ

Проект межевания территории, в границах кадастрового квартала 57:25:0021304 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:215, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, ш. Кромское, д.3 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Чертеж границ образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка

Стадия

Лист

Листов

П

1

1

Проект межевания
М 1:1000

ООО "ОКА"