|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, пом. 6, оф. 203**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **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 и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Приказ № 01-21/57 от 26.07.2024

Основная часть

Том 3

Заказчик \_\_\_\_\_\_ \_ Жарикова Е.И.

Исполнитель ООО «НАДИР+»

Орел 2024

Свидетельство СРО-П-170-16032012

Свидетельство СРО-И-036-18122012

Лицензия Л036-00116-57/00138390

|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, пом. 6, оф. 203**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **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** |

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Приказ № 01-21/57 от 26.07.2024

Основная часть

Том 3

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Торсуков

ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Мещерина

Архитектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.И. Гостенкова

Орел 2024

**Состав проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер тома** | **Наименование** |
| Том 1 | Проект планировки территории. Основная часть |
| Том 2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |
| Том 3 | Проект межевания территории. Основная часть |
| Том 4 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Стр.** |
| Состав проекта | 3 |
| Содержание | 4 |
| Проект межевания территории. Текстовая часть. | |
| 1. Исходно-разрешительная документация | 5 |
| 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 9 |
| 1. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки | 9 |
| 1. Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков | 10 |
| 1. Красные линии | 10 |
| Проект межевания территории. Графическая часть | |
| 1. Чертеж красных линий |  |
| 1. Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера и площади земельных участков |  |

ГАП

Архитектор

Гостенкова

Стадия

Лист

Листов

П

Приказ № 01-21/57 от 26.07.2024

орьл

Инв. № подп.

Взам. инв. №

Подп. и дата

1

9

Изм.

Кол.уч.

Лист

Дата

Подпись

№ док.

ООО «НАДИР+»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

Мещерина

1. **Исходно - разрешительная документация**

**Цель и задача проекта межевания территории:**

1. Уточнение границ красных линий ул. Чечневой с учетом сложившейся многоэтажной застройки.
2. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности
3. Уточнение категории улично-дорожной сети в границах утвержденных документацией по планировке территории.

**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;

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.03.2024 г. № 50/0758-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).

**Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы и документы:**

**-** Приказ №01-21/57 от 26.07.2024 о подготовке Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности;

- Задание на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации города Орла от 27 июня 2014 года № 2489 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Кромской, границей земельных участков многоквартирных жилых домов №№50, 52, 54, 62 по ул. Планерной, ул. Чечневой, Кромским шоссе южной границей города и полосой отчуждения железнодорожных путей» и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерацмя, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности;

- Выписка на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021101:3639 № КУВИ-001/2024-238541119 от 25.09.2024 г.;

- Договор аренды № 882 от 13.05.2024 г.;

- Топографическая съемка (масштаб 1:500).

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов №50/0758-ГС от 29.03.2024 г., рассматриваемая территория расположена в зоне транспортной инфраструктуры (Т-1).

1. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

В данном проекте межевания предусматривается:

Образование земельного участка с условным номером 57:25:0021101:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639 – 1 700 м2.

Площадь образуемого участка с условным номером 57:25:0021101:ЗУ1 –

3 0 41 м2.

Доступ к образуемому земельному участку с условным номером 57:25:0021101:ЗУ1 обеспечить через земли общего пользования.

**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,**  **м2** | **Категория**  **земель** | **Вид**  **разрешенного использования** | **Территориальная зона** |
| 57:25:0021101:ЗУ1 | Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский,  г. Орел,  ул. Чечневой | 3 041 | Земли населенных пунктов | Хранение автотранспорта – код 2.7.1 (по Классификатору) | Зона транспортной инфраструктуры  (Т-1) |

**4. Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков**

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условный номер земельного участка** | | *ЗУ1* |
| **Площадь земельного участка** | | *3041м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *1* | *353629,72* | *1285284,97* |
| *2* | *353629,21* | *1285290,61* |
| *3* | *353627,89* | *1285307,01* |
| *4* | *353613,58* | *1285312,41* |
| *5* | *353567,73* | *1285330,30* |
| *6* | *353551,03* | *1285330,32* |
| *7* | *353550,90* | *1285317,84* |
| *8* | *353551,00* | *1285316,64* |
| *9* | *353551,88* | *1285305,87* |
| *10* | *353554,87* | *1285305,85* |
| *11* | *353556,58* | *1285279,80* |
| *12* | *353560,04* | *1285279,29* |
| *13* | *353560,06* | *1285279,67* |
| *14* | *353564,51* | *1285279,73* |
| *15* | *353564,47* | *1285279,16* |
| *16* | *353579,63* | *1285278,86* |
| *17* | *353579,63* | *1285278,56* |
| *18* | *353592,30* | *1285278,93* |
| *19* | *353610,60* | *1285280,39* |
| *20* | *353610,60* | *1285281,38* |
| *21* | *353614,76* | *1285281,72* |
| *22* | *353614,75* | *1285282,52* |
| *23* | *353618,61* | *1285283,45* |
| *1* | *353629,72* | *1285284,97* |

**5. Красные линии**

Данным проектом межевания предусмотрена отмена красных линий по ул. Чечневой (проходящих вдоль земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0021101:3639, 57:25:0021206:230 и т.д.). Существующий профиль красных линий – 35 м.

Данные изменения красных линий необходимы в связи с выведением из существующих красных линий земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021206:230 (земельный участок предназначен для размещения многоквартирного жилого дома), а также для выведения из красных линий земельного участка с условным номером 57:25:0021206:ЗУ1, образуемого в проекте межевания данной документации.

Также по всей протяженности ул. Чечневой расположены стоянки автомобилей и гаражные кооперативы, в связи с чем необходимость выдерживать профиль красных линий отсутствует.

Таблица 3 - Ведомость координат поворотных точек утвержденной красной линии и проектируемой красной линии.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Координаты поворотных точек утвержденной красной линии** | | |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *1* | *353818,32* | *1285262,34* |
| *2* | *353790,07* | *1285272,15* |
| *3* | *353584,05* | *1285343,84* |
| *4* | *353564,86* | *1285349,50* |
| *5* | *353409,40* | *1285395,35* |
| *6* | *353392,46* | *1285342,57* |
| **Координаты поворотных точек проектируемой красной линии** | | |
| *1* | *353409,40* | *1285395,35* |
| *2* | *353392,46* | *1285342,57* |

**Графическая часть**