



Индивидуальный предприниматель Войтович Станислав Валерьевич

302025 РФ, г. Орел, ул. Санаторная, д. 11
Свидетельство: Серия 57 № 001077910, от 22.11.2012г.
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №57-12-126 от 12.11.2012г.

тел.: 8-953-620-66-99
E-mail: yvv141282@yandex.ru

Заказчик: Полатов С. Т.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перерас-
пределения земельного участка с кадастровым номером
57:25:0031008:9, местоположением: г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и
земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной
собственности**

**Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть**

57-25-8-ПМТ ОЧ

Орел, 2025 г.

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



Индивидуальный предприниматель Войтович Станислав Валерьевич

302025 РФ, г. Орел, ул. Санаторная, д. 11
Свидетельство: Серия 57 № 001077910, от 22.11.2012г.
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №57-12-126 от 12.11.2012г

тел.: 8-953-620-66-99
E-mail: vsv141282@yandex.ru

Заказчик: Полатов С. Т.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

57-25-8-ПМТ ОЧ

Том 3

Руководитель:



С.В. Войтович

Разработал:

Т.И. Рагулина

Орел, 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 3. Основная часть (Раздел 1)		
Часть 1	Текстовая часть проекта межевания территории (Пояснительная записка)	
Часть 2	Чертежи межевания территории	
Том 4. Материалы по обоснованию (Раздел 2)		
Часть 3	Чертежи межевания территории	

						57-25-8-ПМТ ОЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Рагулина						П	1	
Проверил	Войтович						ИП Войтович С.В. 2025 г.		
Н.контр	Трушина								

СОДЕРЖАНИЕ

Том 3		
Проект межевания территории.		
Текстовая часть проекта межевания территории		
(Пояснительная записка)		
Раздел 1		
Часть 1		
1.1	Общие сведения	
1.2	Исходные данные	
1.3	Цель подготовки проекта межевания территории	
1.4	Сведения об образуемых земельных участках	
Графические материалы проекта межевания территории		
Часть 2		
2.1	Чертеж границ образуемых земельных участков	
Материалы по обоснованию		
Раздел 2 Часть 3		
3.1	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Том 3

Проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ ОЧ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Раздел 1 Часть 1.

Текстовая часть проекта межевания территории (Пояснительная записка)

1.1 Общие сведения

Комплекс работ по составлению проекта межевания территории и сбор исходных данных по земельным участкам осуществлялся в установленном законном порядке, в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами.

Комплекс работ и сбор информации осуществлен на основании договора по заданию Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения точек координат земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат – МСК-57 зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Местоположение участка работ определено схемой размещения территории, в отношении межевания, в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 с землями, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, утвержденной приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 07.02.2025 г. № 01-21/20 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях пе-

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
	ложением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 с землями, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, утвержденной приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 07.02.2025 г. № 01-21/20 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях пе-										
											Лист
					57-25-8-ПМТ ОЧ					4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

рераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности».

1.2 Исходные данные

Проект межевания территории выполнен в соответствии с:

- Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 07.02.2025 г. № 01-21/20 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности»;
- Заданием на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности;
- Топографической съемкой рассматриваемой территории;
- Ответом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 25.02.2025 г. № 22-1018;
- Заключение Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 20.02.2025 г. № 3-7-398 о наличии объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащему хозяйственному освоению, и о соответствии его планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			57-25-8-ПМТ ОЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

-
- Федеральным законом «О техническом регулировании» (№187-ФЗ, от 27.12.2002);
 - Генеральным планом городского округа «Город Орел»;
 - Правилами землепользования и застройки округа «Город Орел»;
 - Постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;
 - Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);
 - Федеральным законом «Об охране окружающей среды» (№ 7-ФЗ от 10.01.2002);
 - Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002);
 - Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20 «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, капитального ремонта объектов капитального строительства»);
 - Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «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»;
 - Законом Орловской области от 24.12.2024 № 3152-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области»;
 - Сведениями, полученными филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Орловской области:

1) кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-156453400 от 10.06.2024, номер кадастрового квартала 57:25:0031008;

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

							57-25-8-ПМТ ОЧ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-58959187 от 05.03.2025 г., кадастровый номер земельного участка 57:25:0031008:9;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-58963658 от 05.03.2025 г., кадастровый номер земельного участка 57:25:0000000:4816.

1.3 Цель подготовки проекта межевания территории

Цель разработки проекта - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

1.4 Сведения об образуемых земельных участках

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» рассматриваемая территория расположены в территориальных зонах:

ПД - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов не выше V класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов согласно градостроительным регламентам, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению в зоне ПД.

П-5 - производственная зона объектов V класса опасности, предназначена для размещения промышленных, производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, объектов жилищно-коммунального хозяй-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			57-25-8-ПМТ ОЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



ства, объектов оптовой торговли, коммунальных и складских объектов не выше V класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению в зоне П-5.

В виду того, что планируемая территория, согласно Правилам землепользования и застройки г. Орла, расположена в зонах ПД (зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности) и П-5 (производственная зона объектов V класса опасности), потребуется внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части смены зоны на О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) для образуемого участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ1 и Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) для образуемого участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ2 и, установления условно разрешенного вида использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в зоне О-1, что так же потребует прохождения процедуры публичных слушаний.

В результате проекта межевания территории будут образованы:

- земельный участок с условным номером 57:25:0031008:ЗУ1 площадью 6099 кв. м с условно разрешенным видом использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее - Классификатор).
- земельный участок с условным номером 57:25:0031008:ЗУ2 площадью 1201 кв. м с основным видом разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1 согласно Правилам, Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее - Классификатор).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ ОЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Образуемые участки 57:25:0031008:3У1, 57:25:0031008:3У2 будут сформированы после внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

Объекты культурного наследия, в том числе зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы публичных сервитутов не устанавливаются.

Земельные участки, подлежащие перераспределению

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Местоположение	Вид разрешенного использования	Вид права, правообладатель	Кадастровые номера ОКС
57:25:0031008:9	6099	Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул Курская 1-я, 103	Эксплуатация и обслуживание производственных зданий и сооружений	Частная собственность	-

Параметры образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
57:25:0031008:3У1	6099	Земли населенных пунктов	«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида использования 2.6);	Образованы путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности
57:25:0031008:3У2	1201		«Улично-дорожная сеть» (код вида использования 12.0.1);	

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

						57-25-8-ПМТ ОЧ				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					9

Земельные участки, посредством которых обеспечивается доступ:

Таблица 3

Образуемые земельные участки	Земельные участки, посредством которых обеспечивается доступ
57:25:0031008:3У1	57:25:0031008:3У2

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

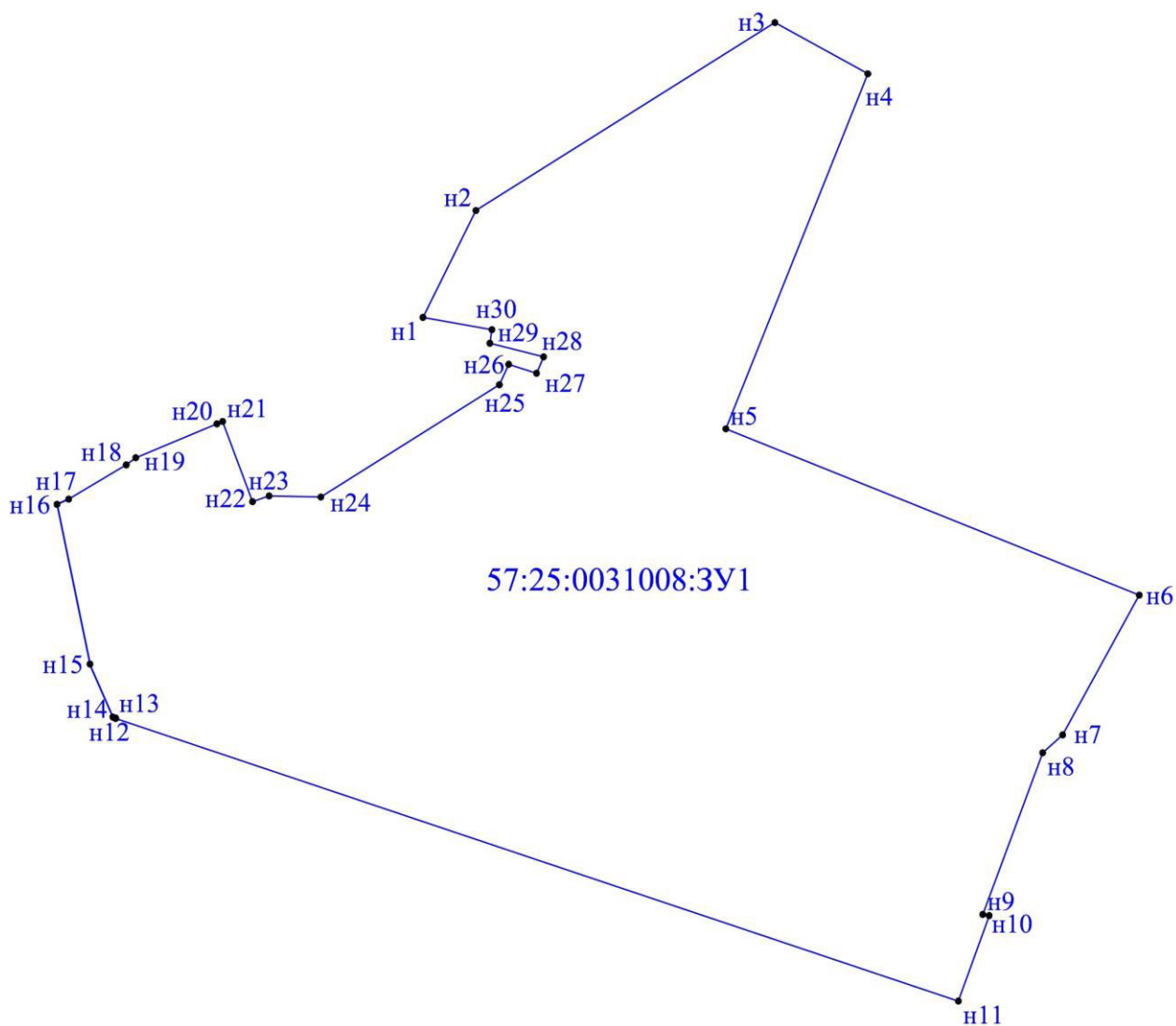
Таблица 4

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка
57:25:0031008:3У2	1201	«Улично-дорожная сеть» (код вида использования 12.0.1)

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ ОЧ	Лист	
											10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Чертеж образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0031008:3У1, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ ОЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

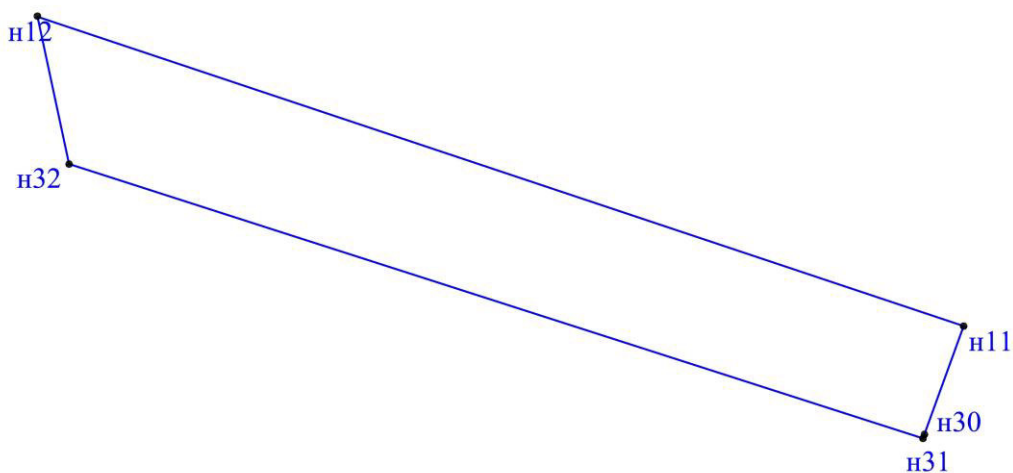
Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ1, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности

Таблица 5

Номер характерной точки	Координаты	
	Х	У
57:25:0031008:ЗУ1		
н1	357392,46	1291340,68
н2	357404,34	1291346,58
н3	357425,23	1291379,85
н4	357419,54	1291390,19
н5	357380,08	1291374,39
н6	357361,60	1291420,40
н7	357346,07	1291411,87
н8	357344,08	1291409,65
н9	357326,12	1291402,98
н10	357325,99	1291403,70
н11	357316,49	1291400,27
н12	357347,89	1291306,49
н13	357347,95	1291306,48
н14	357348,05	1291306,17
н15	357353,75	1291303,67
н16	357371,70	1291299,96
н17	357372,27	1291301,26
н18	357376,07	1291307,66
н19	357376,87	1291308,72
н20	357380,63	1291317,75
н21	357380,90	1291318,39
н22	357371,99	1291321,72
н23	357372,63	1291323,56
н24	357372,50	1291329,32
н25	357384,98	1291349,19
н26	357387,25	1291350,22
н27	357386,26	1291353,32
н28	357388,08	1291354,11
н29	357389,59	1291348,13
н30	357391,10	1291348,36
н1	357392,46	1291340,68

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ ОЧ	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Чертеж образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0031008:3У2, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности



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

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

57-25-8-ПМТ ОЧ

Лист
13

Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0031008:3У2, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности

Таблица 6

Номер характерной точки	Координаты	
	Х	У
57:25:0031008:3У2		
<i>n11</i>	<i>357316,49</i>	<i>1291400,27</i>
<i>n30</i>	<i>357305,51</i>	<i>1291396,30</i>
<i>n31</i>	<i>357305,10</i>	<i>1291396,15</i>
<i>n32</i>	<i>357332,94</i>	<i>1291309,69</i>
<i>n12</i>	<i>357347,89</i>	<i>1291306,49</i>
<i>n11</i>	<i>357316,49</i>	<i>1291400,27</i>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ ОЧ	Лист	
											14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

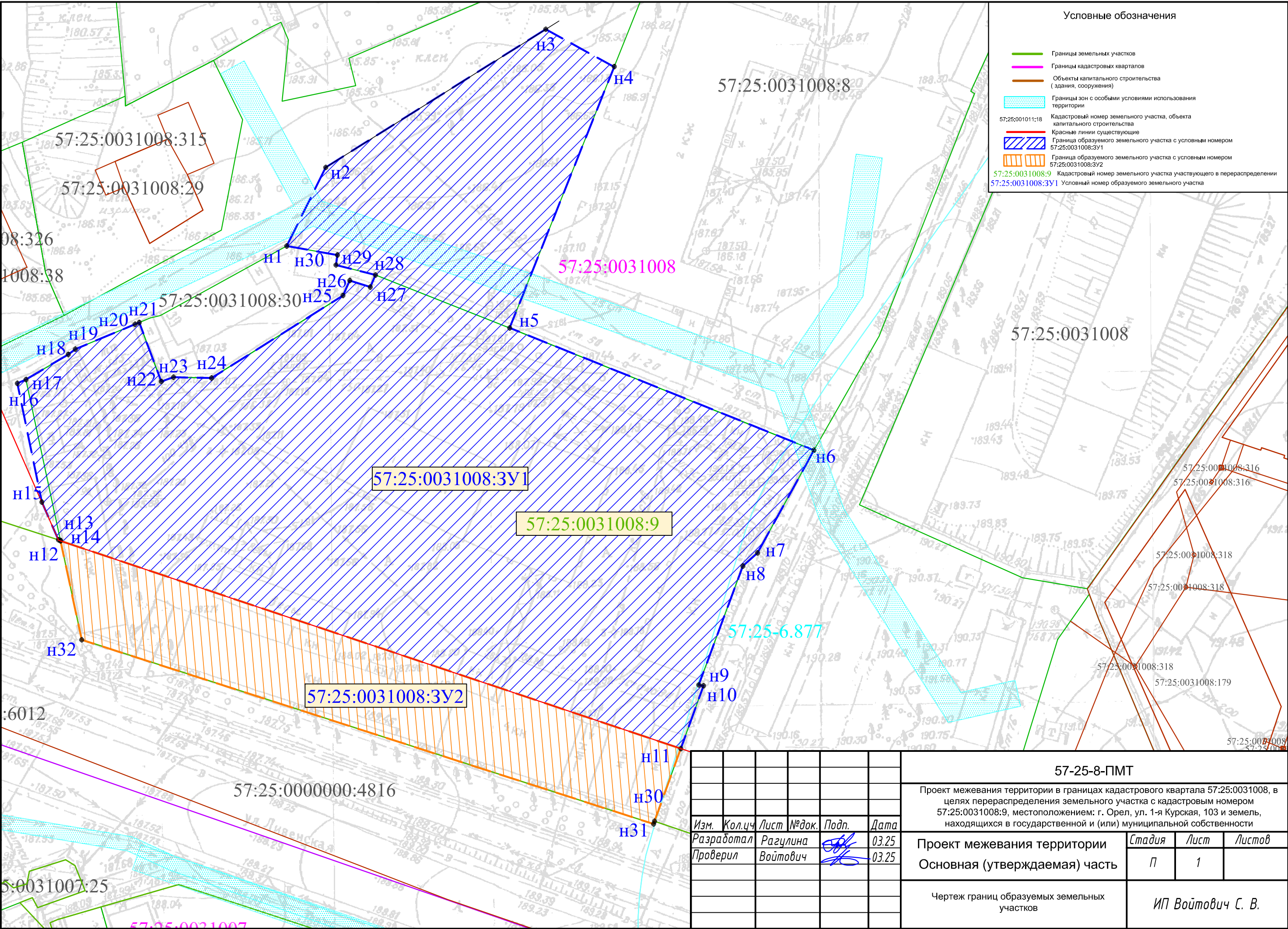


Часть 2

Чертежи проекта межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ ОЧ	Лист
										15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инв. N подл.	Взам инв. N
	Подпись и дата



						57-25-8-ПМТ		
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности		
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист
Разработал	Рагулина				03.25		П	1
Проверил	Войтович				03.25	Чертеж границ образуемых земельных участков	ИП Войтович С. В.	

СОГЛАСОВАНО
АО ОРЕЛОБЛЭНЕРГО
1. НА РАЗБИВКУ ТРАССЫ ВЫЗЫВАТЬ
ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЛУЖБ: КС-Т.55-09-85
ВЛ-Т.55-21-01 ДОБ.15
2. ПОЛУЧИТЬ ПИСЬМЕННОЕ РАЗРЕШЕНИЕ НА
ПРОИЗВОДСТВО ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ 13Т, КМ 8
«04» 05 2025г.

Зуб Зубов Р.М.

СОГЛАСОВАНО
МПП ВКХ «ОРЕВВОДКАНАЛ»
«04» 05 2025г.
Подпись *[подпись]*

*На обрамленных земельных
участках сетей
муниципальной
содержания "Город Орел"
и находящихся на
балансе МПП ВКХ "Орел-
водоканал" нет.*
Маш

СОГЛАСОВАНО:
Муниципальное казенное учреждение
«ОБЪЕДИНЕННЫЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ЗАКАЗЧИК ГОРОДА ОРЛА»
«13» 05 2025 г.
[подпись]
Подпись

*интересные казенные учреждения
принадлежащие ООО "Орел-
водоканал"*

Р1010 ОСТОРОЖНО
ГАЗОПРОВОД
Р105205
Р105205 Филиал АО
Р105205 «Газпром газораспределение
Орел» в г. Орле

Служба подземных газопроводов филиала «Газпром
газораспределение Орел» в г. Орле

СОГЛАСОВАНО

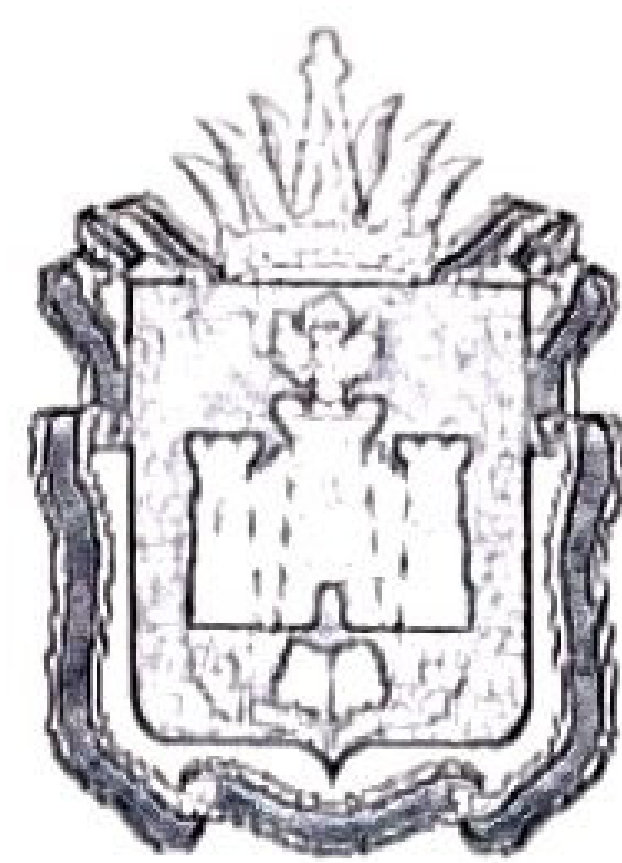
Перед началом работ своевременно получить разрешение на
производство работ в охранной зоне сети газораспределения.

Работы проводить вручную в присутствии представителя
эксплуатационной службы филиала.

Вызов представителя филиала по тел.: 20-19-64 (тел.: 43-49-04)

«22» 05 2025г.
Подпись *[подпись]* Расшифровка *Мещеряков АВ*
2213

*на чертеже не нанесен газопровод
нулевой давности Р250. Визит*



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

7 февраля 2025 года
г. Орёл

№ *01-21/20*

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103, и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности

Рассмотрев обращение Полатова Саманда Титали, руководствуясь статьями 41, 42, 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 документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103, и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103, и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности (Приложение).

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

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

3.2. Направить в информационно-аналитическое Управление Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий

приказ, для размещения в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

4. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 59-82-66, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

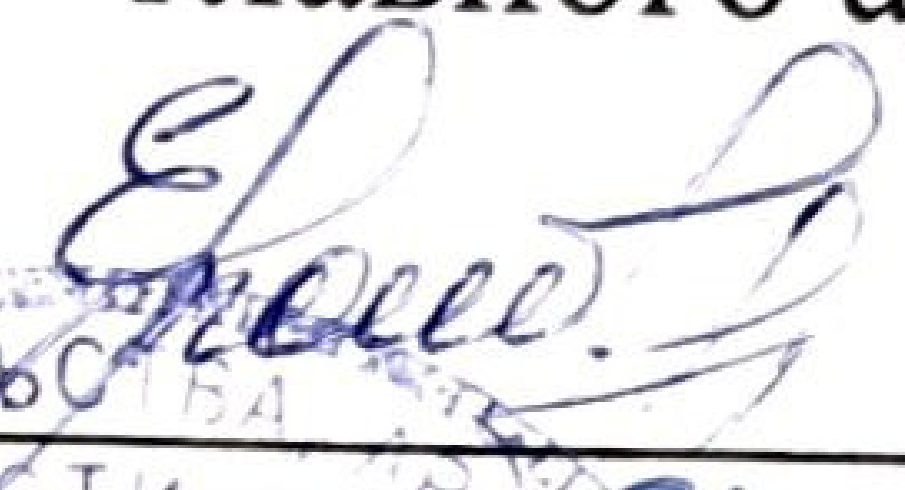

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской
области



Е. Н. Бондарева

Приложение 1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 04.02. 2025 г. № 01-21/20

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий обязанности
начальника Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области-
главного архитектора


_____ Е. Н. Бондарева
 04.02.2025 2025 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
(проект межевания территории) в границах кадастрового квартала
57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым
номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская
область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103, и земель, находящихся
в государственной и (или) муниципальной собственности

2025

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>04.02</u> 2025 г. № <u>01-21/20</u>
3	Заказчик	Полатов Саманд Титали
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик.
5	Источник финансирования	За счет средств заинтересованного лица
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 57:25:0031008, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103
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. Генеральный план городского округа город Орел, утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/425-ГС; 7. Правила землепользования и застройки городского округа город Орел, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС; 8. Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 9. Закон Орловской области от 24.12.2024 г. № 3152-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 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103, и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, в связи с тем, что часть земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 находится за красными линиями и не может быть использована по назначению.
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительная документация: - Генеральный план городского округа «Город Орел»;

		<p>- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел»;</p> <p>2. Цифровая топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000.</p> <p>3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае необходимости).</p>
10	Требования к составу и содержанию проекта планировки и проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории выполнить на основании требований статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p><u>Том 1. Проект межевания территории.</u></p> <p><u>Основная часть.</u></p> <p><u>Раздел 1 Пояснительная записка со следующими параграфами:</u></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><u>Раздел 2. Графическая часть.</u></p> <p>Чертеж или чертежи по планировке территории, на которых отображаются:</p> <p><i>Чертеж межевания территории выполняется на актуализированных материалах государственного кадастрового учета, на котором отображается:</i></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

		<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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».</p> <p>Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - граница существующих земельных участков; - граница зон с особыми условиями использования; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - граница особо охраняемых природных территорий; - граница территорий объектов культурного наследия; - границы лесничеств, участковых 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> <p>Согласовать проект межевания территории с собственниками инженерных сетей (канализация, водопровод, газопровод, линии электропередач), проходящих через образуемые земельные участки.</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>Утверждение проекта межевания территории возможно по завершению процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» и Генерального плана городского округа «Город Орёл» в части приведения в соответствие единого зонирования проектируемой территории.</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: <p>Том 1. «Проект межевания территории. Основная часть»;</p> <p>Том 2. «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию».</p> <ul style="list-style-type: none"> - на электронном носителе (диск CD/DVD) в 2

экземплярах.

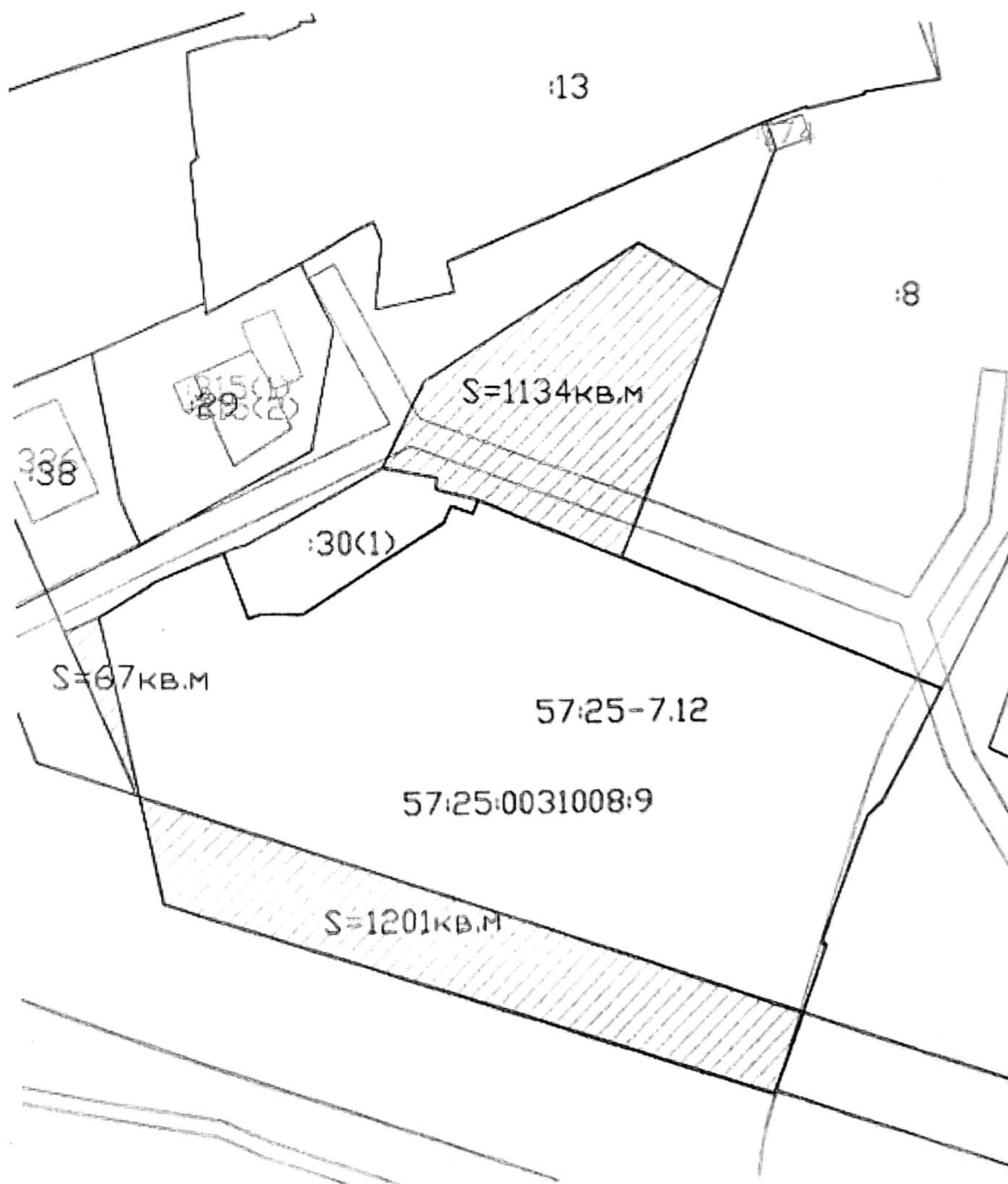
Запись в электронном виде должна осуществляться:

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.

Текстовая часть в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF.

Электронные образы бумажных документов оформляются в виде файлов в формате PDF.

Проект межевания на электронном носителе записывается в формате XML-схеме.





**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>

Индивидуальному предпринимателю

Войтовичу С. В.

ул. Санаторная, д. 11,
г. Орёл, 302025

vsv141282@yandex.ru

25.02.2025 № 22-1018
На № _____ от _____

Уважаемый Станислав Валерьевич!

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, рассмотрев Ваше обращение от 14 февраля 2025 года № б/н по вопросу предоставления информации об утвержденной документации по планировке территории, а также информации о красных линиях в районе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: г. Орёл, ул. 1-я Курская, д. 103, сообщает следующее.

Согласно информации, предоставленной управлением градостроительства администрации города Орла, красные линии ул. 1-я Курская в районе вышеуказанного земельного участка установлены постановлением администрации города Орла от 2 декабря 2009 года № 3841 «Об утверждении проекта красных линий по 32 улицам города Орла» (схема красных линий в местной системе координат города Орла прилагается).

Одновременно сообщаем, что документация по планировке вышеуказанной территории не утверждалась.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Исполняющий
обязанности начальника
Управления
градостроительства,
архитектуры и
землеустройства
Орловской области -
главного архитектора
Орловской области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 42A9F81FE43B0D649F13F6F5B2BED721
Владелец Миронов Вячеслав Серафимович
Действителен с 13.01.2025 по 08.04.2026

В. С. Миронов

Веселова Светлана Владимировна
+7 (4862) 59-82-58

*Схема координат углов поворотов красных линий ул. Ливенской
в районе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9,
местоположением г. Орёл, ул. 1-я Курская, 103*





**УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, д. 63, г. Орёл, 302026
телефон 75-04-09, факс 75-04-02
e-mail: nasledie@adm.orel.ru
<http://orel-region.ru>

Войтовичу С. В.

ул. Санаторная, д. 11
г. Орел, 302025

20.02.2025 № 3-7-398
На № _____ от _____

**Заключение о наличии объектов культурного наследия на
земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, и о
соответствии его планируемого использования утвержденным режимам
использования земель и градостроительным регламентам в зонах
охраны объектов культурного наследия**

На основании заявления Войтовича С. В. от 14 февраля 2025 года № б/н (от 14 февраля 2025 года № 3-7/257) предоставляются сведения о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в отношении земельного участка, расположенного в границах кадастрового квартала: 57:25:0031008, местоположением: Орловская область, г. Орёл, пер. Элеваторный, площадь рассматриваемого земельного участка 93 036 кв. м.

1. Сведения о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия: в границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия. Информацией

об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия
Управление по государственной охране объектов культурного наследия
Орловской области не располагает.

2. Сведения о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территории объектов культурного наследия включенных в реестр, в границах территории выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: испрашиваемый земельный участок расположен в защитной зоне объектов культурного наследия и частично в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-3 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль бывшего Введенского женского монастыря» (Постановление правительства Орловской области от 9.02.2024 № 79).

Земельный участок расположен вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

2.1 Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения): в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль бывшего Введенского женского монастыря» согласно Постановлению правительства Орловской области от 9 Февраля 2024 № 79 «Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Ансамбль бывшего Введенского женского монастыря», 1895 г., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 92»;

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведении историко-культурных исследованиях: информация отсутствует.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию

лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении испрашиваемого земельного участка.

Начальник Управления
по государственной
охране объектов
культурного наследия
Орловской области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 008B010CDD5A528C3689484C65B01BD63C
Владелец Алтухов Иван Александрович
Действителен с 11.04.2024 по 05.07.2025

И. А. Алтухов

Афонин Иван Юрьевич
+7 (4862) 75-04-02