



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДОВЕРИЕ»

302030, г. Орел, пл. Мира, 4, офис 111 (гост. "Орел",
1 этаж) тел./факс: (4862) 553509 тел: (4862) 553507
doverie-orel57@yandex.ru

ИНН 5751031548
Код по ОКПО 95754687

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 57:25:0021304:52 с землями,
находящимися в государственной или муниципальной
собственности**

Проект межевания территории. Основная часть
Том 1

Шифр: 13/03-2024 ПМТ

Заказчик

Карташов Е.А.

Исполнитель

ООО «Доверие»

2024 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДОВЕРИЕ»

302030, г. Орел, пл. Мира, 4, офис 111 (гост. "Орел",
1 этаж) тел./факс: (4862) 553509 тел: (4862) 553507
doverie-orel57@yandex.ru

ИНН 5751031548
Код по ОКПО 95754687

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в целях перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 57:25:0021304:52 с землями,
находящимися в государственной или муниципальной
собственности**

Проект межевания территории. Основная часть
Том 1

Шифр: 13/03-2024 ПМТ

Генеральный директор

А.В.Соломатин

Кадастровый инженер

Т.А.Митрохина

2024 г.

Состав проекта

Номер тома	Наименование
Том 1	Проект межевания территории. Основная часть
Том 2	Материалы по обоснованию

Содержание

Том1	
Проекта межевания территории	
Проект межевания территории. Основная часть	
Наименование	Стр.
Состав проекта	3
Содержание	4
Раздел 1 Пояснительная записка	
1.1 Общие сведения и цель разработки проекта	5
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	8
3.1 Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков.	10
4.1 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	11
Раздел 2. Графическая часть	
1.2 Чертеж межевания территории	12

Взам. инв. №	Подп. и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/03-2024 ПМТ			
	Разработал	Митрохина Т.А.					Проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:52 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Соломатин А.В.						П	1	
								ООО «Доверие»		

- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 № 29/459-ГС;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008г. №38/616-ГС;
- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г. №20 (редакция от 15.09.2020 г.) «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 01.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области» (с изменениями и дополнениями);
- 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»;
- на основании чертежей планировки территории, согласованных с заказчиком;
- сведениями государственного кадастра недвижимости, предоставленными на территорию проектирования (кадастровые планы территорий в границах кадастровых кварталов 57:25:0021304, 57:25:0021305, 57:25:0000000 (КУВИ-001/2023-268239556 от 28.11.2023г., КУВИ-001/2023-268241772 от 28.11.2023г. КУВИ-001/2023-268249717 от 28.11.2023, предоставленные Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Орловской области);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости о:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	на территорию проектирования (кадастровые планы территорий в границах кадастровых кварталов 57:25:0021304, 57:25:0021305, 57:25:0000000 (КУВИ-001/2023-268239556 от 28.11.2023г., КУВИ-001/2023-268241772 от 28.11.2023г. КУВИ-001/2023-268249717 от 28.11.2023, предоставленные Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Орловской области);					
			- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости о:					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- земельном участке с кадастровым номером 57:25:0021304:52 (КУВИ-001/2023-245933435 от 31.10.2023г);
- сооружении с кадастровым номером 57:25:0021304:247 (КУВИ-001/2023-268133458 от 28.11.2023г);
- здании с кадастровым номером 57:25:0021304:248 (КУВИ-001/2023-268134376 от 28.11.2023г);
- сооружении с кадастровым номером 57:25:0021304:502 (КУВИ-001/2023-247349235 от 01.11.2023г);
- здании с кадастровым номером 57:25:0021304:285 (КУВИ-001/2023-268131877 от 28.11.2023г);

Подготовка проекта межевания осуществлена в целях установления границ земельного участка, в пределах которого по сведениям Единого государственного реестра недвижимости размещены: объекты капитального строительства–нежилые здания с кадастровыми номерами 57:25:0021304:248, 57:25:0021304:285, сооружения с кадастровыми номерами 57:25:0021304:502, 57:25:0021304:247 и прилегающая территория. Объект недвижимости: сооружение с кадастровым номером 57:25:0021304:247 по сведениям Единого государственного реестра недвижимости снят с кадастрового учета 01.06.2022г.

В связи с тем что проект межевания территории выполняется в границах кадастровых кварталов 57:25:0021304, 57:25:0021305, рассматриваемая территория проектирования находится в Заводском районе города Орла, в кадастровом квартале 57:25:0000000.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» проектируемая территория располагается в территориальной зоне: П-4 - производственная зона объектов IV класса опасности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/03-2024 ПМТ			

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом предусматривается формирование земельного участка с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:52, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности, осуществляется согласно ст.11.7 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г N 136-ФЗ (в действующей редакции).

Проектом предусматривается формирование земельного участка, используемого для эксплуатации и обслуживания склада строительных материалов (склад ОКСа).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/03-2024 ПМТ			
						Лист			

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Способ образования	Вид разрешенного использования
1	57:25:0000000:3У1	3293	Образуется путем перераспределения земельного участка с К№57:25:0021304:52, и земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности	«Склады (код вида использования 6.9 согласно Классификатора видов разрешенного использования)

Доступ (проход или проезд) к земельному участку 57:25:0000000: 3У1 обеспечивается посредством земель общего пользования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
						13/03-2024 ПМТ	

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

3.1 Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков

Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков

Таблица 2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
5			353291,86	1286503,2
	139° 37' 51"	14,45		
6			353280,85	1286512,56
	133° 46' 24"	29,07		
7			353260,74	1286533,55
	125° 47' 20"	4,24		
8			353258,26	1286536,99
	139° 52' 26"	4,58		
9			353254,76	1286539,94
	227° 07' 13"	38,61		
н1			353228,49	1286511,65
	141° 59' 46"	27,69		
н2			353206,67	1286528,7
	141° 37' 05"	6,44		
н3			353201,62	1286532,7
	231° 51' 37"	5,51		
11			353198,22	1286528,37
	235° 04' 04"	16,5		
12			353188,77	1286514,84
	235° 03' 58"	4,85		
н4			353185,99	1286510,86
	323° 29' 07"	33,88		
н5			353213,22	1286490,7
	323° 02' 16"	29,79		
н6			353237,02	1286472,79
	54° 16' 33"	5		
2			353239,94	1286476,85
	52° 44' 33"	29,86		
3			353258,02	1286500,62
	322° 23' 09"	24,48		
4			353277,41	1286485,68
	50° 29' 07"	22,71		
5			353291,86	1286503,2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/03-2024 ПМТ	Лист

4.1 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.

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

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.

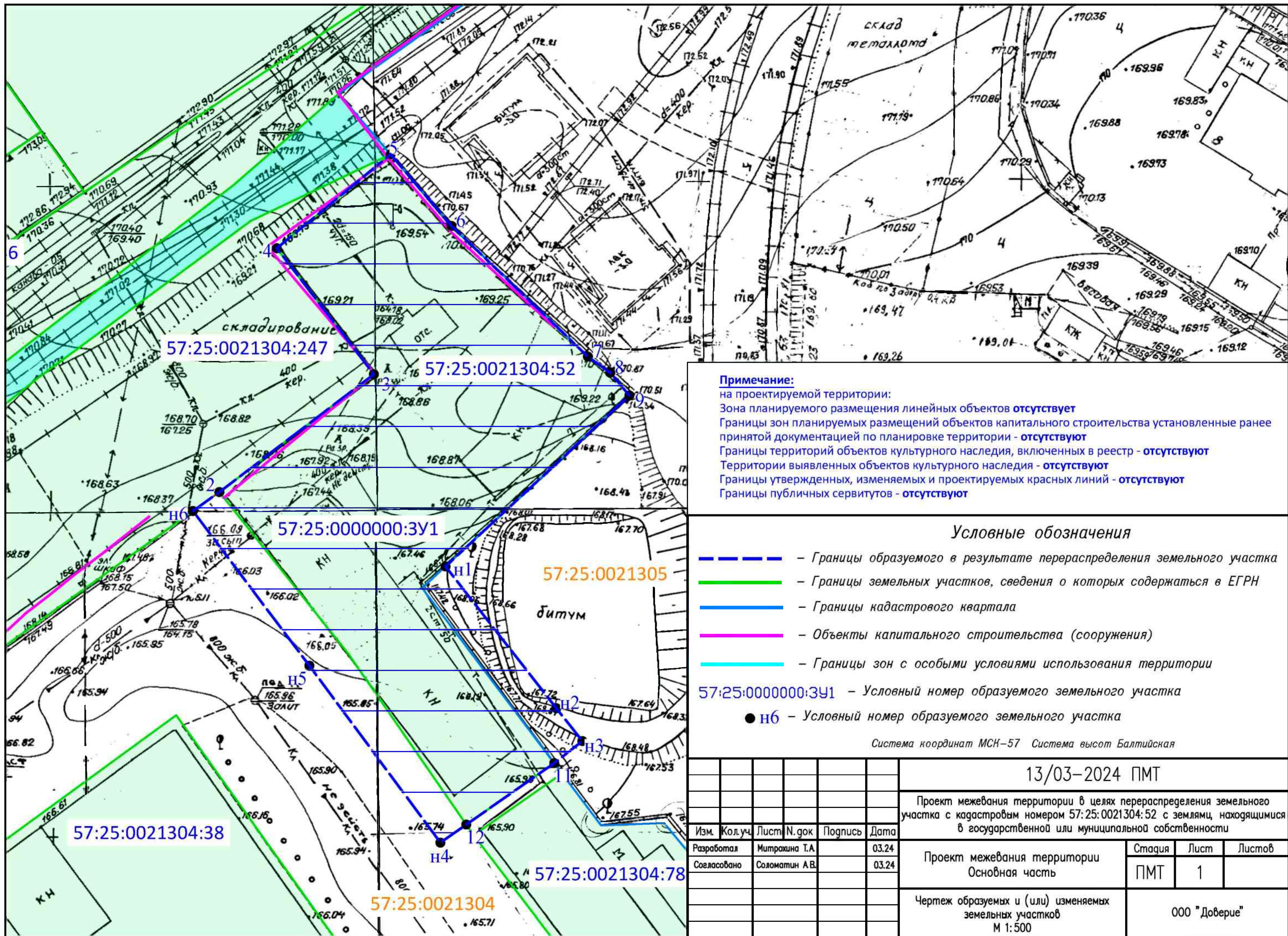
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют. Следовательно, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отсутствует.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/03-2024 ПМТ				

Раздел 2. Графическая часть

1.2 Чертеж межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/03-2024 ПМТ			



Примечание:
на проектируемой территории:
Зона планируемого размещения линейных объектов **отсутствует**
Границы зон планируемых размещений объектов капитального строительства установленные ранее принятой документацией по планировке территории - **отсутствуют**
Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр - **отсутствуют**
Территории выявленных объектов культурного наследия - **отсутствуют**
Границы утвержденных, изменяемых и проектируемых красных линий - **отсутствуют**
Границы публичных сервитутов - **отсутствуют**

Условные обозначения

- Границы образуемого в результате перераспределения земельного участка
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Объекты капитального строительства (сооружения)
- Границы зон с особыми условиями использования территории

57:25:0000000:3У1 - Условный номер образуемого земельного участка

● н6 - Условный номер образуемого земельного участка

Система координат МСК-57 Система высот Балтийская

						13/03–2024 ПМТ			
						Проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:52 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Митрохина Т.А.			03.24		ПМТ	1	
Согласовано		Соломатин А.В.			03.24				
						Чертеж образуемых и (или) изменяемых земельных участков М 1:500	ООО "Доверие"		