



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

Основная часть

Том 1

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

Основная часть

Том 1

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

Орел 2023

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	

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

Содержание

Том 1

Проект межевания территории

Основная часть

Часть 1. Текстовая часть

1.1	Исходно-разрешительная документация	6
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	10
1.4	Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков	10
1.5	Красные линии	12

Часть 2. Чертежи межевания территории

2.1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	
2.2	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Чертеж публичных сервитутов.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

В разработке принимали участие:

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
ГАП	Мещерина А.С.		
ГИП	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. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.			

- 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");

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

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.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 22.10.2022 г. № 32/0457-ГС, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 26.05.2023 г. № 40/0599-ГС, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<div>«Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 26.05.2023 г. № 40/0599-ГС, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2).</div>	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
<div>Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.</div>							<div>Лист</div>		

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

В данном проекте межевания предусматривается:

1. Образование земельного участка с условным номером **57:25:0040201:ЗУ1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0040201:72** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0040201:72** – 127 кв.м, вид разрешенного использования: «Для эксплуатации пункта приема стеклотары».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0040201:ЗУ1** – 616 кв.м., вид разрешенного использования: «Магазины» код 4.4, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Вид разрешенного использования «Магазины» (код 4.4), является основным видом в территориальной зоне: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

Доступ к земельному участку с условным номером **57:25:0040201:ЗУ1**, обеспечить через земельный участок с условным номером **57:25:0040201:ЗУ2/чзу1**.

2. Образование земельного участка с условным номером **57:25:0040201:ЗУ2** из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с условным номером **57:25:0030514:ЗУ2** – 34 522 кв.м., вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1, «Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5, согласно Классификатору видов разрешенного

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

использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Виды разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) и «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), являются основными видами в территориальной зоне: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

При проведении работ по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орел», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-21/66 от 16.03.2017 г. в отношении земельного участка с условным номером 57:25:0040201:3У2 были скорректированы границы и площадь образуемого земельного участка согласно сложившейся застройке, а так же в соответствии со сведениями ЕГРН.

Доступ к земельному участку с условным номером **57:25:0040201:3У2**, обеспечить через земли государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии со ст. 23 «Право ограниченного использования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)» Земельного кодекса РФ для обеспечения доступа к земельным участкам установлены сервитуты (57:25:0040201:3У2:чзу1, площадью 362 м2, 57:25:0040201:3У2:чзу2, площадью 527 м2, 57:25:0040201:3У2:чзу3, площадью 331 м2) для прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040201:3У2.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

1.3 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, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона
57:25:0040201:3Y1	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Силикатная, 2д	616	Земли населенных пунктов	«Магазины» код 4.4 (Классификатор)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)
57:25:0040201:3Y2	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Силикатная, 2д	34 522	Земли населенных пунктов	«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1 «Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5 (Классификатор)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

1.4 Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		<u>57:25:0040201:3Y1</u>	
Площадь земельного участка		<u>616м²</u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	363229,00	1291748,74	
2	363227,19	1291776,68	
3	363205,23	1291775,26	
4	363207,04	1291747,31	
1	363229,00	1291748,74	
Условный номер земельного участка		<u>57:25:0040201:3Y2</u>	
Площадь земельного участка		<u>34522м²</u>	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/41 от 3.05.2023 г.	Лист

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

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	363245,10	1291728,25
6	363241,47	1291773,91
7	363240,65	1291773,86
8	363239,60	1291788,47
9	363239,38	1291791,63
10	363239,54	1291797,25
11	363221,62	1291799,19
12	363208,63	1291800,88
13	363196,04	1291803,07
14	363182,86	1291805,67
15	363170,58	1291808,56
16	363157,41	1291812,05
17	363145,33	1291815,74
18	363130,66	1291820,15
19	363118,09	1291823,44
20	363105,41	1291826,33
21	363092,32	1291828,82
22	363086,23	1291829,79
23	363089,05	1291787,25
24	363087,63	1291787,18
25	363060,27	1291785,67
26	363059,34	1291797,50
27	363056,41	1291831,70
28	362809,30	1291813,86
29	362585,94	1291720,67
30	362586,43	1291719,48
31	362629,57	1291732,98
32	362678,55	1291740,50
33	362746,52	1291745,14
34	362785,90	1291747,98
35	362806,61	1291747,53
36	362838,33	1291749,96
37	362881,24	1291747,43
38	362890,79	1291752,90
39	362895,12	1291754,12
40	362908,28	1291755,14
41	362965,24	1291758,89
42	362973,38	1291759,54
43	362986,34	1291760,60
44	363028,39	1291764,03
45	363046,92	1291765,70

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

46	363086,68	1291767,96
47	363088,52	1291745,34
48	363102,56	1291746,50
49	363144,99	1291750,08
50	363145,13	1291748,45
51	363146,00	1291738,60
52	363158,47	1291739,28
53	363160,86	1291715,24
54	363161,40	1291710,39
55	363203,78	1291711,87
56	363202,89	1291724,11
5	363245,10	1291728,25
1	363229,00	1291748,74
2	363227,19	1291776,68
3	363205,23	1291775,26
4	363207,04	1291747,31
1	363229,00	1291748,74
57	363042,30	1291812,48
58	363042,41	1291827,48
59	363025,80	1291826,80
60	363008,00	1291826,73
61	363007,90	1291811,73
62	363019,80	1291811,64
63	363019,76	1291806,64
64	363025,66	1291806,60
65	363034,27	1291807,54
66	363034,30	1291812,54
57	363042,30	1291812,48
67	363055,26	1291820,48
68	363054,46	1291825,19
69	363051,36	1291824,68
70	363050,86	1291827,67
71	363044,28	1291826,61
72	363045,15	1291821,02
73	363050,80	1291821,90
74	363051,13	1291819,84
67	363055,26	1291820,48
Условный номер земельного участка		57:25:0040201:3У2/чзү1
Площадь земельного участка		362м²
Обозначение характерных		Координаты, м

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

точек границы	X	Y
1	2	3
56	363202,89	1291724,11
75	363206,15	1291724,43
76	363204,15	1291747,06
4	363207,04	1291747,31
3	363205,23	1291775,26
77	363201,69	1291774,95
78	363199,26	1291802,51
13	363196,04	1291803,07
79	363195,58	1291803,16
56	363202,89	1291724,11
Условный номер земельного участка		57:25:0040201:3У2/чзү2
Площадь земельного участка		527м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
80	363030,27	1291764,20
81	363029,93	1291774,81
82	362977,37	1291773,18
83	362973,59	1291825,72
84	362969,01	1291825,39
85	362973,19	1291768,55
86	363025,08	1291770,16
87	363025,20	1291763,77
44	363028,39	1291764,03
80	363030,27	1291764,20
Условный номер земельного участка		57:25:0040201:3У2/чзү3
Площадь земельного участка		331м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
88	362900,15	1291754,51
89	362892,28	1291819,85
90	362887,28	1291819,49
39	362895,12	1291754,12
88	362900,15	1291754,51

1.5 Красные линии

Данным проектом планировки не требуется корректировка красных линий.

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

Часть 2

Чертежи межевания территории

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