



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОРЕЛПРОЕКТ»

Член ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ПАО «Орелстрой»

**Разработка проекта планировки территории и разработка про-
екта межевания территории для строительства линейного объ-
екта «Строительство участка автомобильной дороги по пер.
Межевому и проезда к жилому комплексу «Московский парк»
в микрорайоне № 13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога
по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.
Основная часть
Пояснительная записка

104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ

Том 2.1

Раздел 1

2018

© **ОАО «Орелпроект» ИНН 5752031396**



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОРЕЛПРОЕКТ»

Член ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ПАО «Орелстрой»

**Разработка проекта планировки территории и разработка про-
екта межевания территории для строительства линейного объ-
екта «Строительство участка автомобильной дороги по пер.
Межевому и проезда к жилому комплексу «Московский парк»
в микрорайоне № 13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога
по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории.
Основная часть
Пояснительная записка

104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ

**Том 2.1
Раздел 1**

Главный инженер

Н.Н. Грачев

Главный инженер проекта

О.В. Тей

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2018



ОАО «Орелпроект» ИНН 5752031396

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
	Титульный лист	
104-18-ПМТ.С	Содержание	2
104-18-СП	Состав проектной документации	3
104-18-ПМТ.ПЗ	Пояснительная записка	
2.1	Общие сведения. Ведение	4-6
2.1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования Таблица 1	7
2.1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд Таблица 2	8
2.1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки Таблица 3	9
2.1.4	Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков	10-13
	Таблица регистрации изменений	13

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	104-18-ПМТ.С		
						Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Разработал		Пааташвили		Содержание	П	!Синтак	1
	Проверил		Тей			ОАО «ОРЕЛПРОЕКТ»		
	ГАП		Васина					
	ГИП		Тей					
	Н. Контроль		Грачев					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1.1	104-18-ППТ.ОЧ Раздел 1	Проект планировки территории Основная часть Графическая часть	
Том 1.2	104-18-ППТ.ПР Раздел 2	Проект планировки территории Положение о размещении линейного объекта	
Том 1.3	104-18-ППТ.МО Раздел 3	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Том 1.4	104-18-ППТ.МО.ПЗ Раздел 4	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта Планировки территории. Пояснительная записка	
Том 2.1	104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ Раздел 1	Проект межевания территории. Основная часть. Пояснительная записка	
Том 2.2	104-18-ПМТ.ОЧ Раздел 2	Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть	
Том 2.3	104-18-ПМТ.МО Раздел 3	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

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

							104-18-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							
Разработал	Пааташвили					Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов			
Проверил	Тей						П	1	1			
ГИП	Тей						ОАО «ОРЕЛПРОЕКТ»					
Н. Контроль	Грачев											

2.1 Общие сведения. Введение.

Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу «Московский парк» в микрорайоне №13 в г. Орле 1-й этап строительства-дорога по пер. Межевому от ПК0 +13-ПК1+225 был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительного кодекса Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 №674-ОЗ (с изменениями и дополнениями);
- Генеральный план города Орел.
- Постановление правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. № 420 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства Российской Федерации от 19.11.2006г. №20

Взам. инв. №								104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ		
	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Пааташвили						П	1	3
	Проверил	Тей						ОАО «ОРЕЛПРОЕКТ»		
	ГАП	Васина								
	ГИП	Тей								
	Н. Контроль	Грачев								

- Постановления Правительства Орловской области от 01.08.2011 №250 (ред. от 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;

- Постановление 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»

- Закон Орловской области от 10.11.2014 № 1686-ОЗ

«О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. №742/пр О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- «СПЗ4.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги.

Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утвержден Приказом Минрегиона России от 30.06.2012г. №266 (ред. от 16.12.2016);

- Федеральный закон от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- Сведений кадастровых планов территории, полученных из Единого государственного кадастра;

- Картографического материала, выполненного в системе плоских прямоугольных координат в картографической проекции Гаусса-Крюгера СК-63;

- Основание для проведения работ – Договор на разработку проекта планировки с проектом межевания.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

2

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

Таблица 1

Номер материнского земельного участка	Номер перераспределяемого или разделяемого земельного участка	Площадь, м ²	Номер образуемого земельного участка путем перераспределения или раздела	Площадь, м ²	Способ образования земельных участков
57:25:0040217:102	57:25:0040217:102	293,0	57:25:0040217:102:ЗУ1	293,0	Перераспределение
		13318,0		13676,0	Перераспределение
Земли государственной и муниципальной собственности 57:25:0000000:		266,0	57:25:0040217:102:ЗУ2		Перераспределение
		92,0			Перераспределение
В результате перераспределения образуются участки: 57:25:0040217:102:ЗУ1 (площадь 293,0 м ²) и 57:25:0040217:102:ЗУ2 (площадь 293,0 м ²)					
57:25:0040217:102:ЗУ2	57:25:0040217:102:ЗУ2	13676,0	57:25:0000000:ЗУ1	13699,0	Перераспределение
57:25:0040223:3		23,0	57:25:0040223:ЗУ1	627,0	Перераспределение
В результате перераспределения образуются участки: 57:25:0000000:ЗУ1 (площадь 13699,0 м ²) и 57:25:0040223:ЗУ1 (площадь 627,0 м ²)					
57:25:0040223:26	57:25:0040223:26	7203,0	57:25:0040223:26:ЗУ1	88,0	Раздел
			57:25:0040223:26:ЗУ2	7115,0	Раздел
В результате раздела образуются участки: 57:25:0040223:26:ЗУ1 (площадь 88,0 м ²) и 57:25:0040223:26:ЗУ2 (площадь 7115,0 м ²)					

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд

Таблица 2

Номер образуемого участка отнесенного к территориям общего пользования	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Примечание
57:25:0040217:102:3У1	293,0	Для полосы отвода автодороги общего пользования местного значения городского округа «город Орел»	Подлежит обмену
57:25:0040223:26:3У1	88,0	Для полосы отвода автодороги общего пользования местного значения городского округа «город Орел»	Подлежит обмену
57:25:0040223:26:3У2	7115,0	Для гостевых стоянок автомобильного транспорта	

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

4

2.1.2 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Таблица 3

Номер образуемого земельного участка, путем перераспределения	Номер перераспределяемого земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
57:25:0000000:ЗУ 1	57:25:0040217:102:ЗУ2	13676,0	Многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (в том числе технический)
	57:25:0040223:3	23,0	
	Земли государственной и муниципальной собственности	266,0	
	Земли государственной и муниципальной собственности	92,0	
		13699,0	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
							5

**2.1.4 Ведомости координат точек поворотных
углов образованных земельных участков**

**Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного
участка 57:25:0040217:102:3У1**

$$S_{\text{уч.}} = 293,2 \text{ м}^2$$

N точки по ПМТ	Координаты	
	X	Y
1	15855,50	16457,52
2	15892,22	16435,39
3	15895,30	16440,08
4	15862,20	16463,28

**Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного
участка 57:25:0040223:26:3У1**

$$S_{\text{уч.}} = 88,0 \text{ м}^2$$

N точки по ПМТ	Координаты	
	X	Y
5	15787,65	16500,40
6	15791,73	16503,96
7	15802,30	16495,41
8	15807,40	16491,01
9	15808,06	16490,44
10	15808,34	16489,52
11	15807,84	16488,55
12	15807,37	16487,94

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

6

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка 57:25:0000000

$$S_{\text{уч.}} = 266,0\text{м}^2$$

N точки по ПМТ	Координаты	
	X	Y
1	15855,50	16457,52
13	15827,30	16433,74
14	15821,32	16438,57
15	15843,93	16458,59
16	15847,41	16456,0
17	15851,71	16459,80

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка 57:25:0040223:3

$$S_{\text{уч.}} = 23,0\text{м}^2$$

N точки по ПМТ	Координаты	
	X	Y
15	15843,93	16458,59
16	15847,41	16456,0
17	15851,71	16459,80
18	15847,90	16462,10

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ

Лист

7

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка 57:25:0000000:

$$S_{\text{уч.}} = 92,0\text{м}^2$$

N точки по ПМТ	Координаты	
	X	Y
19	15773,56	16305,30
20	15717,55	16346,74
21	15716,54	16345,84
22	15772,55	16304,40

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					104-18-ПМТ.ОЧ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подпись



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ОРЕЛПРОЕКТ"

Член ассоциации "Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Разработка проекта планировки территории и разработка проекта межевания территории для строительства линейного объекта "Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу "Московский парк" в микрорайоне №13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22

Проектная документация

Проект межевания территории

Основная часть

Графическая часть

104 -18 - ПМТ.ОЧ

Том 2.2

Раздел 2

2018 г.



ОАО "Орелпроект" ИНН 5752031396



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ОРЕЛПРОЕКТ"

Член ассоциации "Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ПАО «Орёлстрой»

Разработка проекта планировки территории и разработка проекта межевания территории для строительства линейного объекта "Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу "Московский парк" в микрорайоне №13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22

Проектная документация

Проект межевания территории
Основная часть
Графическая часть

104 -18 - ПМТ.ОЧ

Том 2.2
Раздел 2

Главный инженер

Главный инженер проекта

Н.Н. Грачев

В.О. Тей

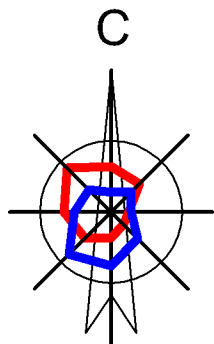
Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2018 г.



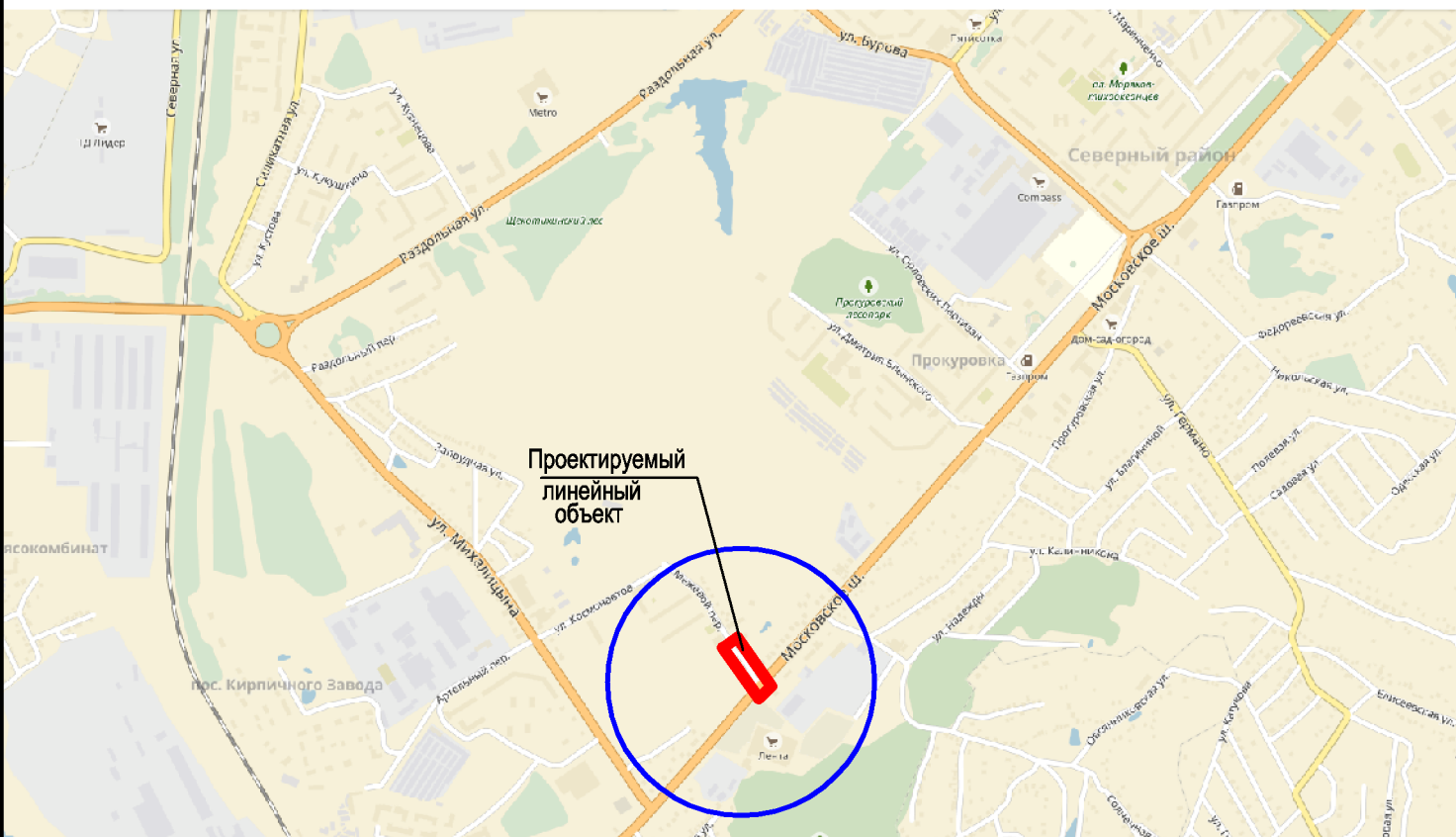
ОАО "Орелпроект" ИНН 5752031396

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



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

СЕВЕРНЫЙ РАЙОН г. ОРЛА



Ведомость чертежей основного комплекта марки ПМТ.ОЧ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Чертеж межевания территории масштаб 1:1000	

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

						104 -18 - ПМТ.ОЧ		
						Разработка проекта планировки территории и разработка проекта межевания территории для строительства линейного объекта "Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу "Московский парк" в микрорайоне №13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Васина				Проект межевания территории	II	1
ГИП		Тей						
Гл. инж.		Грачев						
						Общие данные. Ситуационный план		ОАО "Орелпроект"



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ОРЕЛПРОЕКТ"

Член ассоциации "Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ПАО «Орёлстрой»

Разработка проекта планировки территории и разработка проекта межевания территории для строительства линейного объекта "Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу "Московский парк" в микрорайоне №13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22

Проектная документация

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Графическая часть

104 -18 - ПМТ.МО

Том 2.3
Раздел 3

2018 г.

© ОАО "Орелпроект" ИНН 5752031396



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОРЕЛПРОЕКТ"

Член ассоциации "Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ПАО «Орёлстрой»

Разработка проекта планировки территории и разработка проекта межевания территории для строительства линейного объекта "Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу "Московский парк" в микрорайоне №13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22

Проектная документация

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Графическая часть

104 -18 - ПМТ.МО

Том 2.3
Раздел 3

Главный инженер
Главный инженер проекта

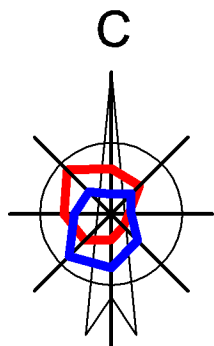
Н.Н. Грачев
В.О. Тей

Изм.	N док.	Подпись	Дата

2018 г.

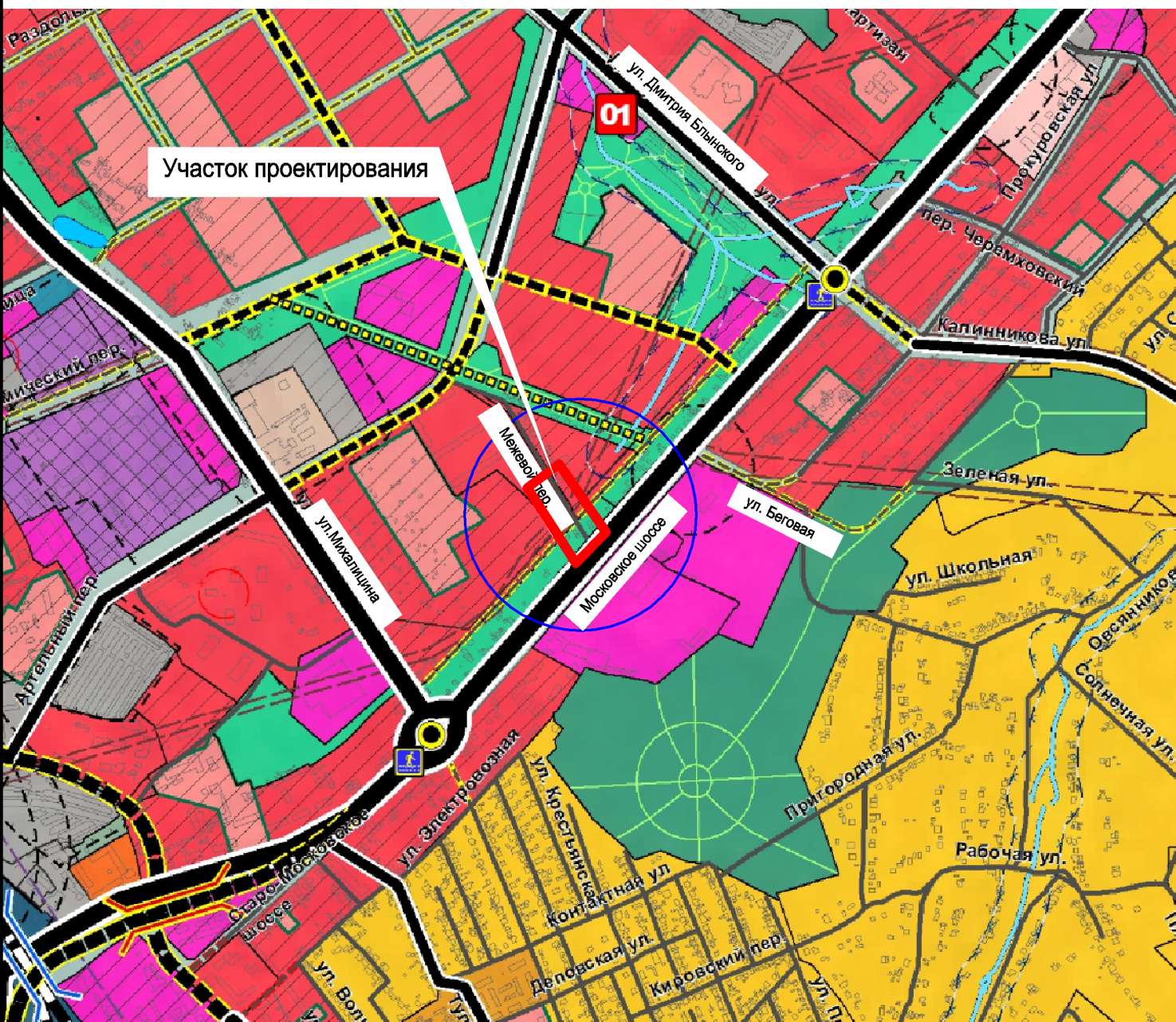
© ОАО "Орелпроект" ИНН 5752031396

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



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

СЕВЕРНЫЙ РАЙОН г. ОРЛА

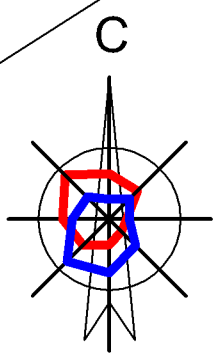


Ведомость чертежей основного комплекта марки ППТ.МО

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема расположения земельных участков на публичной кадастровой карте масштаб 1:1000	

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

						104 -18 - ПМТ.МО			
						Разработка проекта планировки территории и разработка проекта межевания территории для строительства линейного объекта "Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу "Московский парк" в микрорайоне №13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Васина					П	1	2
ГИП		Тей							
Гл. инж.		Грачев				Общие данные. Ситуационный план	ОАО "Орелпроект"		



57:25:0040217

57:25:0040217:101

57:25:0040217:90

57:25:0040217:7

57:25:0040217:88

57:25:0040217:12

57:25:0040223:53

57:25:0040223:67

57:25:0040217:102

57:25:0040223:26

57:25:0000000:4831

57:25:0040223

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка, согласно сведений ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии существующие
- Границы зоны планируемого размещения линейного объекта и зоны переустройства существующего въезда в пер. Межевой
- Линии допустимого размещения зданий, строений
- Обозначение образуемого земельного участка
- Обозначение образуемого земельного участка путем перераспределения
- 57:25:0040217 — Номер кадастрового квартала
- 57:25:0040217:102 — Кадастровый номер существующего участка
- Поворотная точка линии формируемых земельных участков
- Участки для муниципальных нужд
- Участки, включаемые в участок ЗУ 9 из муниципального участка и муниципальных земель

1. Данный лист см. совместно с листом - 1
2. Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков см. пояснительную записку

						104 -18 - ПМТ.МО			
						Разработка проекта планировки территории и разработка проекта межевания территории для строительства линейного объекта "Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу "Московский парк" в микрорайоне №13 в г. Орле 1-й этап строительства - дорога по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП				Васина			II	2	
ГИП				Тей		Схема расположения земельных участков на публичной кадастровой карте масштаб 1:1000	ОАО "Орелпроект"		

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