



**Кадастровый инженер Войтович Станислав Валерьевич**  
Индивидуальный предприниматель

---

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](mailto:vsv141282@yandex.ru)

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест»

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**В границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности**

**Проект межевания территории**

**57-23-04-ПМТ**

**Том 3**  
**Основная часть**  
**Материалы по обоснованию**

2023 г.



**Кадастровый инженер Войтович Станислав Валерьевич**  
Индивидуальный предприниматель

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: [ysv141282@yandex.ru](mailto:ysv141282@yandex.ru)

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест»

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

**В границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности**

**Проект межевания территории**

**57-23-04-ПМТ**

**Том 3**

**Основная часть**

**Материалы по обоснованию**

Выполнил:

С. В. Войтович

2023 г

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

# СОСТАВ ПРОЕКТА

## ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (Раздел 1)		
Часть 1	Текстовая часть проекта межевания территории (Пояснительная записка)	
Часть 2	Чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию (Раздел 2)		
Часть 3	Чертежи межевания территории	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	57-23-04-ПМТ			
2Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г.Орел, ул.Андрянова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П		1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ИП Войтович С. В.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	57-23-04-ПМТ			
2Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г.Орел, ул.Андрянова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П		1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ИП Войтович С. В.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

# 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 образуемых и (или) изменяемых земельных участков	
-----	---	--

#### Материалы по обоснованию

#### Раздел 2 Часть 3

3.1	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории	
3.2	Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Том 3**  
**Проект межевания территории**  
**Основная часть**  
**Текстовая часть**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-04-ПМТ

Лист

## 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 от 14.04.2023 г. № 23-187 по заданию Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной 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. 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 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, в границах территории кадастрового квартала 57:25:0010704 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орел, г.Орел, ул. Андрианова, утвержденного приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 13.04.2023 г. № 01-21/33 «О принятии решения о подготовке межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадаст-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	57-23-04-ПМТ	Лист
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

ровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г.Орел, ул.Андрианова, 3, с землями , находящимися в государственной или муниципальной собственности».

## 1.2 Исходные данные

Проект межевания территории выполнен в соответствии с:

- Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 13.04.2023 г. № 01-21/33 «О принятии решения о подготовке межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г.Орел, ул.Андрианова, 3, с землями , находящимися в государственной или муниципальной собственности»;
- Заданием о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г.Орел, ул. Андрианова, 3, с землями , находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- Топографической съемкой рассматриваемой территории;
- Ответом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 20.04.2023 г. № 961-22 К о том, что красные улицы Андрианова линии установлены и утверждены на основании документации по планировке застроенной территории в границах улицы Полярной и Приборостроительной в городе Орле, утвержденной постановлением Администрации города Орла от 15.08.2013г №3713 ;
- Ответом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 20.04.2023 г. № 5-3-О-48 об отсутствии на рассматриваемой территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-04-ПМТ

Лист

- Федеральным законом «О техническом регулировании» (№187-ФЗ, от 27.12.2002);
- Генеральным планом городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 № 29/495-ГС (с изменениями и дополнениями);
- Правилами землепользования и застройки округа «Город Орел», утвержденными решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 № 38/616-ГС (с изменениями и дополнениями);
- 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 20.12.2019 № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных обра-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



зований Орловской области и органами государственной власти Орловской области»;

- Сведениями, полученными из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Орловской области:

1) кадастровый план территории № КУВИ-001/2023-44879062 от 21.02.2022, номер кадастрового квартала 57:25:0000000;

2) кадастровый план территории № КУВИ-001/2023-77529379 от 03.04.2023г., номер кадастрового квартала 57:25:0010704;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2023-88717577 от 14.04.2023 г., кадастровый номер земельного участка 57:25:0010704:10.

### 1.3 Цель подготовки проекта межевания территории

**Цель разработки и задачи проекта** – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

### 1.4 Сведения об образуемых земельных участках

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» (далее – Правила), утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30.10.2008 (в редакции от 22.02.2023 г. № 37/0557-ГС) рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в градостроительном регламенте которой установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (600 кв м) и в территориальной зоне Ж-1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами, в

Взам. инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.								Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

градостроительном регламенте которой установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (800 кв м)

Зоны с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия, в том числе зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы публичных сервитутов не устанавливаются.

В результате проекта межевания территории образован один земельный участок (таблица 1):

с условным номером 57:25: 0010704:ЗУ1 площадью 3965 кв. м с видом разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Правилам, Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее - Классификатор);

### Земельные участки, подлежащие перераспределению

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Местоположение	Вид разрешенного использования	Вид права, правообладатель	Кадастровые номера ОКС
57:25:0010704:10	2608	Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул Андрианова, 3	Для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений комиссариата	Собственность общество с ограниченной ответственностью "Жилстройинвест"	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## Параметры образуемого земельного участка

Таблица 2

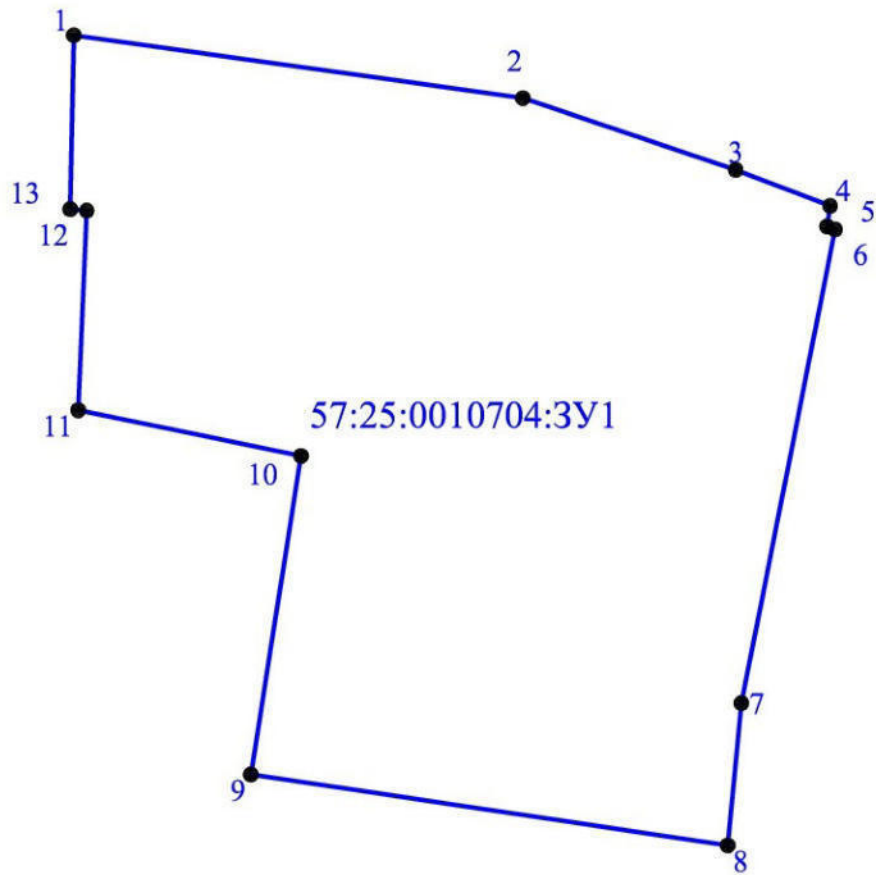
Условный номер образуемых земельных участков	Площадь, кв. м	Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
57:25:0010704:ЗУ1	3965	Земли населенных пунктов	О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения Ж-1 – Зона застройки многоквартирными жилыми домами	«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Классификатору); «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно ПЗЗ)	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Согласно Генеральному плану рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения и в территориальной зоне Ж-1 – Зона застройки многоквартирными жилыми домами . В дальнейшем планируется внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа «город Орел» по ул. Андрианова .

Участок :ЗУ1 будет сформирован после внесения изменений в ПЗЗ г.Орла в части приведения образуемого земельного участка к одной территориальной зоне Ж-1.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
57-23-04-ПМТ					Лист

**Чертеж образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0010704:3У1, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-04-ПМТ

Лист

**Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0010704:ЗУ1, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Таблица 3

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
<b>57:25:0010704:ЗУ1</b>		
1	360632,28	1290012,90
2	360626,24	1290056,09
3	360619,35	1290076,56
4	360615,88	1290085,65
5	360613,90	1290085,35
6	360613,62	1290086,12
7	360568,11	1290077,11
8	360554,44	1290075,80
9	360561,25	1290029,93
10	360591,86	1290034,77
11	360596,26	1290013,33
12	360615,43	1290014,15
13	360615,57	1290012,57
1	360632,28	1290012,90

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-04-ПМТ



## Часть 2

### Чертежи проекта межевания территории

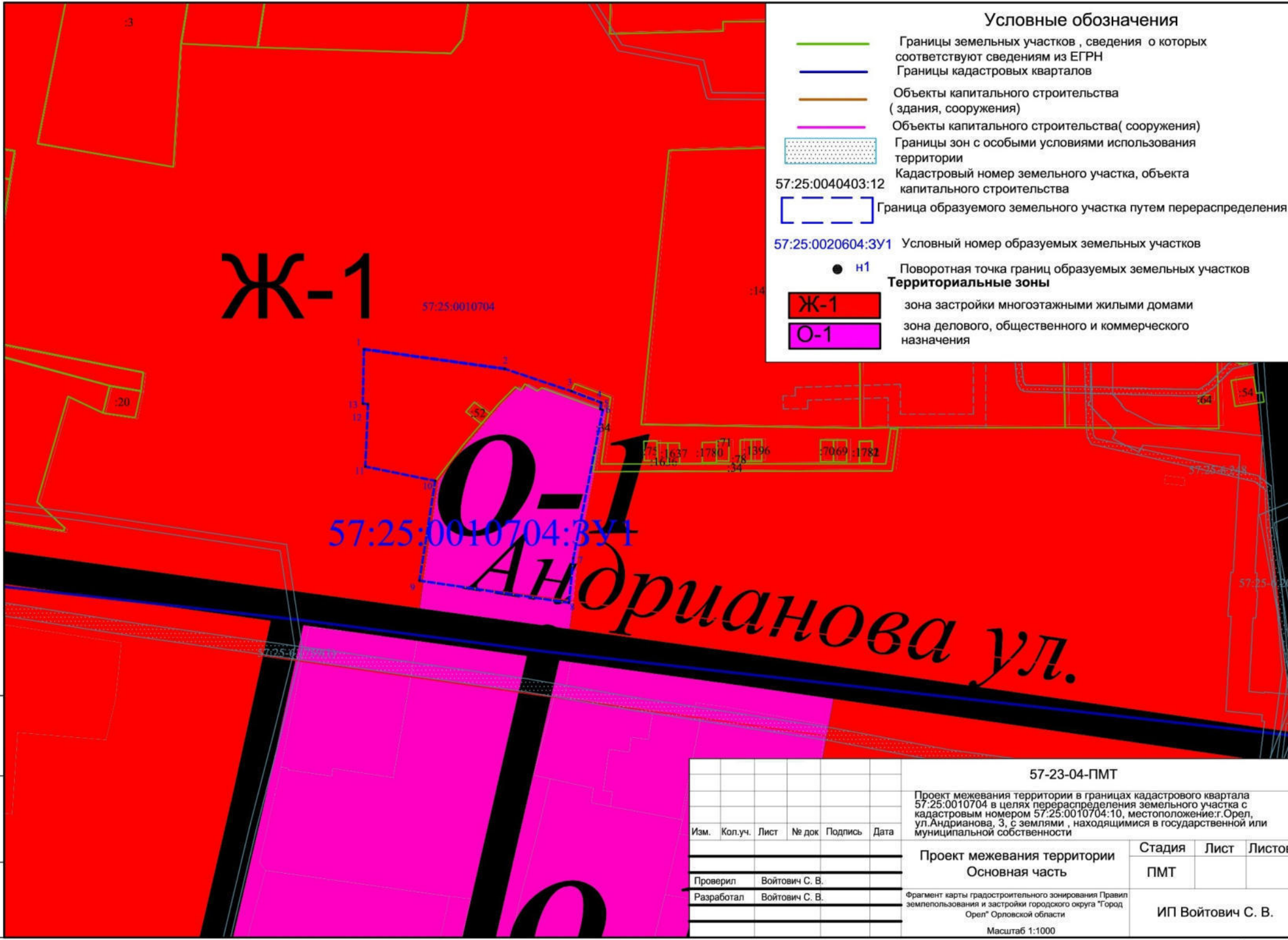
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-04-ПМТ

Лист





**Условные обозначения**

- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
  - Границы кадастровых кварталов
  - Объекты капитального строительства (здания, сооружения)
  - Объекты капитального строительства (сооружения)
  - Границы зон с особыми условиями использования территории
  - 57:25:0040403:12 Кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
  - Граница образуемого земельного участка путем перераспределения
  - 57:25:0020604:3У1 Условный номер образуемых земельных участков
  - н1 Поворотная точка границ образуемых земельных участков
- Территориальные зоны**
- Ж-1 зона застройки многоквартирными жилыми домами
  - О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения

**Ж-1**

57:25:0010704

**О-1**  
57:25:0010704:3У1

**Андреянова ул.**

Ивл. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

						<b>57-23-04-ПМТ</b>			
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел, ул. Андреянова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>Проект межевания территории Основная часть</b>	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ		
Проверил						Войтович С. В.			
Разработал						Войтович С. В.			
						Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа "Город Орел" Орловской области		ИП Войтович С. В.	
						Масштаб 1:1000			

**Том 3**  
**Проект межевания территории**  
**Материалы по обоснованию**  
**Часть 3**

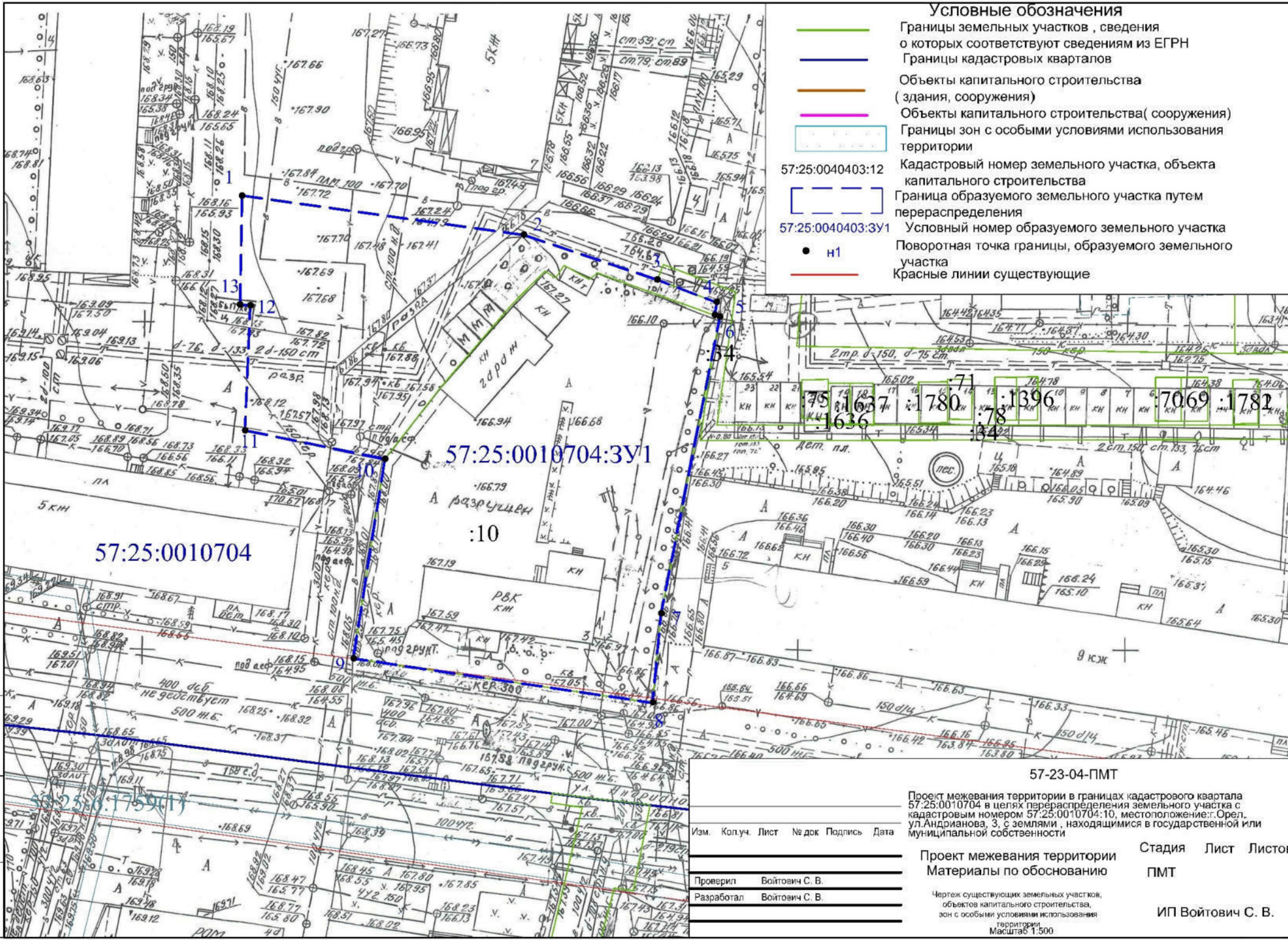
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-04-ПМТ

Лист





**Условные обозначения**

- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов
- Объекты капитального строительства (здания, сооружения)
- Объекты капитального строительства (сооружения)
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- 57:25:0040403:12 Кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
- Граница образуемого земельного участка путем перераспределения
- 57:25:0040403:3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- Н1 Поворотная точка границы, образуемого земельного участка
- Красные линии существующие

57:25:0010704

57:25:0010704:3У1

57-23-04-ПМТ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подпись Дата

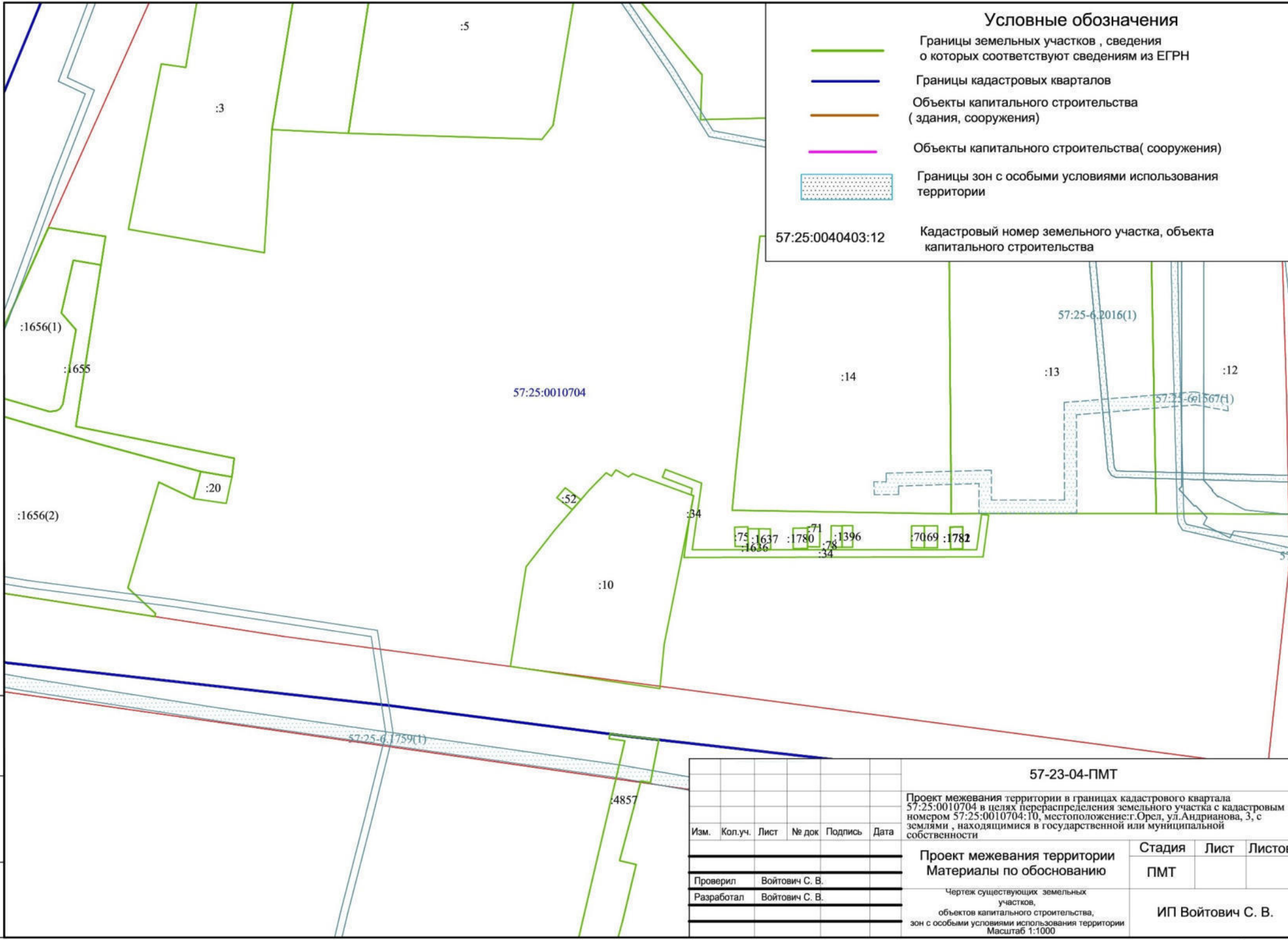
Проект межевания территории Стадия Лист Листов  
Материалы по обоснованию ПМТ

Проверил Войтович С. В.  
Разработал Войтович С. В.

Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории  
Масштаб 1:500

ИП Войтович С. В.

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



**Условные обозначения**

- Границы земельных участков , сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов
- Объекты капитального строительства ( здания, сооружения)
- Объекты капитального строительства( сооружения)
- Границы зон с особыми условиями использования территории

57:25:0040403:12      Кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства


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

<b>57-23-04-ПМТ</b>					
Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г.Орел, ул. Андрианова, 3, с землями , находящимися в государственной или муниципальной собственности					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
<b>Проект межевания территории Материалы по обоснованию</b>			Стадия	Лист	Листов
Чертёж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000			ПМТ		
ИП Войтович С. В.					

Приложение № 1  
к приказу Управления  
градостроительства, архитектуры  
и землеустройства Орловской области  
от 13.04. 2023 г. № 01-21/33

**УТВЕРЖДАЮ:**

Исполняющий обязанности  
начальника Управления – главного  
архитектора Орловской области

  
В. С. Миронов  
13 апреля 2023 г.

**ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта межевания территории в границах  
кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного  
участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел,  
ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или  
муниципальной собственности

2023

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>13.04.2023 г.</u> № <u>04-21/33</u>
3	Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест»
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик.
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале 57:25:0010704 в г. Орел, ул. Андрианова
7	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс РФ;</li> <li>2. Земельный кодекс РФ;</li> <li>3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>4. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>5. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>6. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ;</li> <li>7. Генеральный план городского округа город Орел, утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/425-ГС;</li> <li>8. Правила землепользования и застройки городского округа город Орел, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС;</li> <li>9. Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;</li> <li>10. 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».</li> </ol>
8	Цель разработки и задачи проекта	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительная документация: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план городского округа «Город Орел»;</li> <li>- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел».</li> </ul> </li> <li>2. Цифровая топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000.</li> <li>3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости</li> </ol>

(в случае необходимости).

10 Требования к составу и содержанию проекта межевания

Проект межевания территории выполнить на основании требований **статьи 43** Градостроительного кодекса Российской Федерации, **статьи 26** Градостроительного кодекса Орловской области.

**Том 1. Проект межевания территории.**

**Основная часть.**

**Раздел 1 Пояснительная записка со следующими параграфами:**

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 в соответствии с проектом планировки.

Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков.

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.

**Раздел 2. Графическая часть.**

Чертеж или чертежи по планировке территории, на которых отображаются:

*Чертеж межевания территории выполняется на актуализированных материалах государственного кадастрового учета, на котором отображается:*

- 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 определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- 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.

Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.

**Том 2. «Материалы по обоснованию проекта межевания».**

**Графическая часть:**

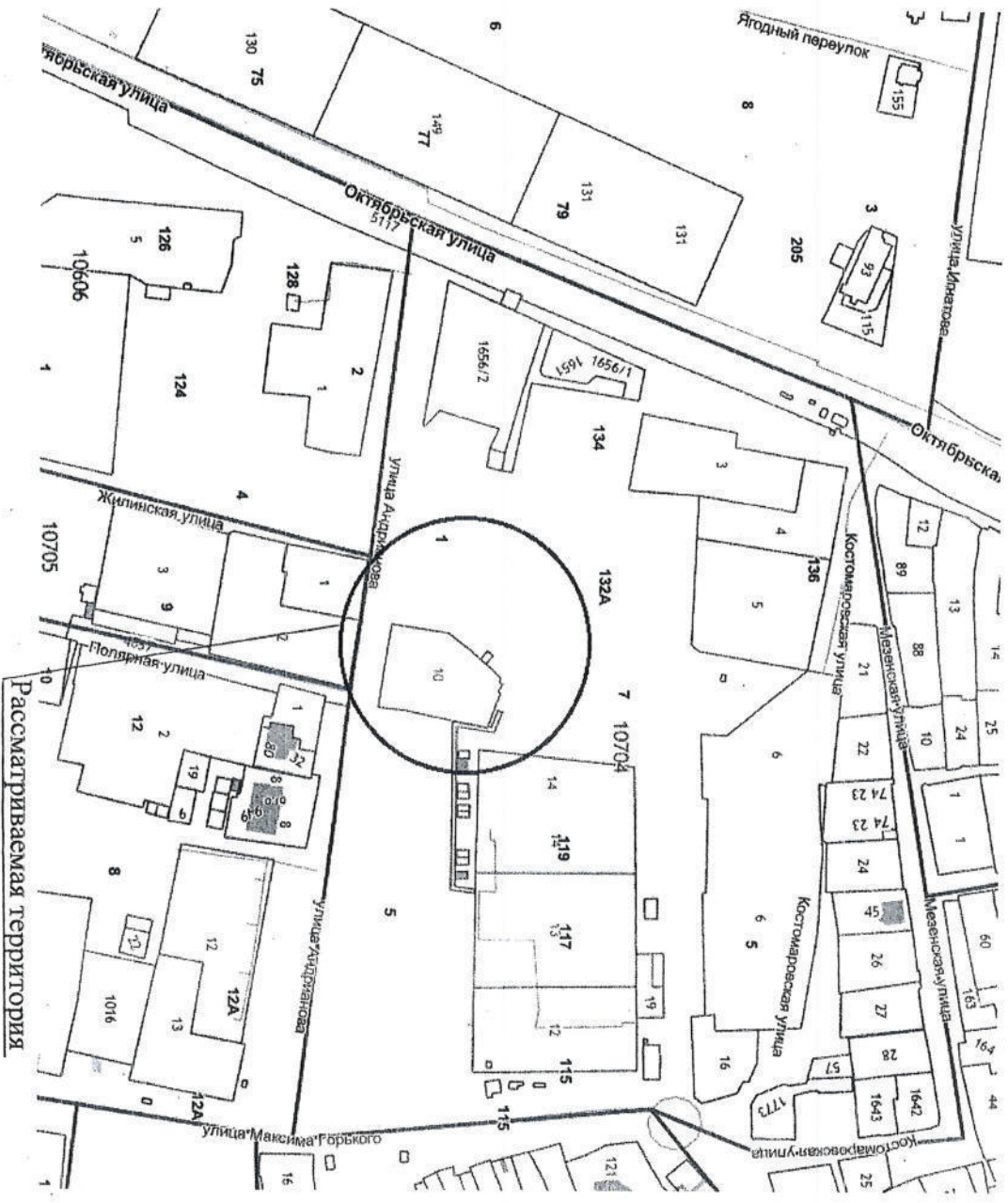
- граница существующих земельных участков;

- граница зон с особыми условиями использования;

- местоположение существующих объектов капитального

		<p>строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- граница особо охраняемых природных территорий;</li> <li>- граница территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> </ul> <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>
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>Для утверждения проект передается в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-на бумажном носителе в 2 томах в 2 экземплярах: Том 1. «Проект межевания территории. Основная часть»;</li> <li>Том 2. «Материалы по обоснованию».</li> <li>-на электронном носителе (диск CD/DVD) в 2 экземплярах.</li> </ul> <p>Запись в электронном виде должна осуществляться:</p> <p>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.</p> <p>Текстовая часть в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF.</p> <p>Электронные образы бумажных документов оформляются в виде файлов в формате PDF.</p> <p>Проект межевания на электронном носителе записывается в формате XML-схеме.</p>

Схема размещения территории, на которую предполагается разработка проекта межевания территории земельного участка по адресу:  
Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Андрианова



Протокол, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 3 листах

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

13.04.2023 г.

В. С. Миронов







УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

13 апреля 2023 года  
г. Орёл

№ 01-21/33

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орёл, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Рассмотрев обращение ООО «Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест», руководствуясь статьей 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 проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орёл, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орёл, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Разрешить ООО «Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙ-Инвест» разработать проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орёл, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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

4.1. Обеспечить подготовку технического задания на разработку проекта межевания территории (приложение № 1).

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

4.3. Направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ для размещения в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

5. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

6. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности  
начальника Управления – главного  
архитектора Орловской области



В. С. Миронов

Пролито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 2 листах

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

13.04.2023 г.

В. С. Миронов



4.3. Направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации губернатора и Правительства Орловской области инвестиционный проект для размещения в государственной информационной системе «Глобал Орловская область» – публичный информационный центр»

5. Установить, где зарегистрированы физические лица и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, ул. Ленина, д. 1, каб. 527, контактным телефоном 598-266, в рабочее время с 9 до 18 часов.

6. Контроль за исполнением проекта оставляю за собой.

В. С. Миронов



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

## Администрация города Орла

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОРЛА

302000 Россия, Орловская область, город Орел, Пролетарская гора, д.7

Телефон / факс: (4862) 43-30-43, 76-21-47  
Email: uaig-orel2008@yandex.ru

20.04.2023, № 961-22R

на № \_\_\_\_\_

Исполняющему обязанности  
начальника Управления  
градостроительства, архитектуры и  
землеустройства Орловской области –  
главного архитектора Орловской  
области  
Н.М. Анненковой  
Ленина пл., 1, Орел, 302021

Уважаемая Наталия Михайловна!

Управление градостроительства администрации города Орла, рассмотрев Ваше обращение от 17.04.2023 г. № 8-2085, сообщает следующее.

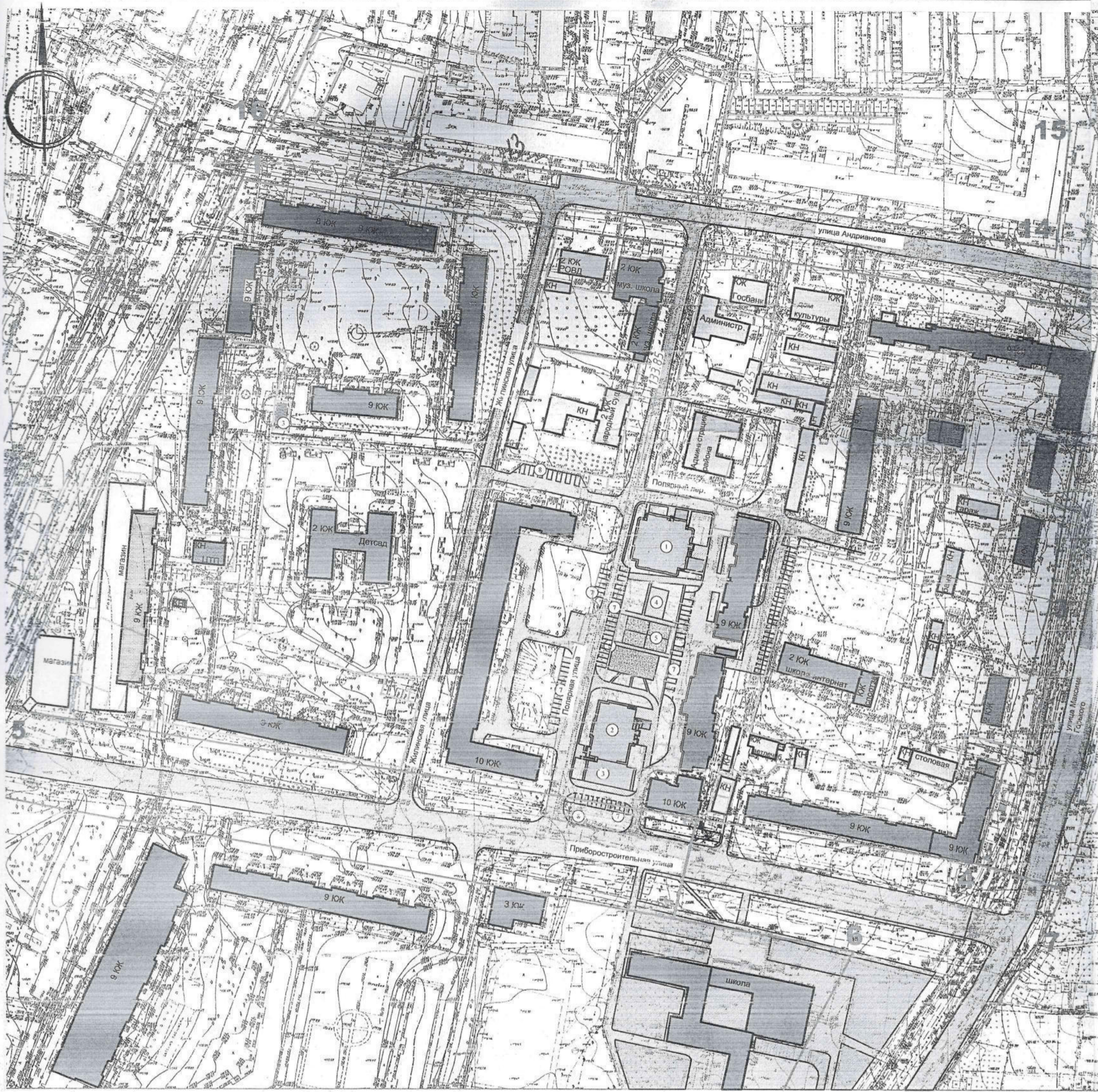
Красные линии улицы Андрианова установлены и утверждены на основании документации по планировке застроенной территории в границах ул. Полярной и Приборостроительной в городе Орле, утвержденной постановлением администрации города Орла от 15.08.2013 № 3713 (Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000 прилагается).

На текущий момент актуальными сведениями в отношении установленных красных линий управление градостроительства администрации города Орла не располагает в виду отсутствия полномочий.

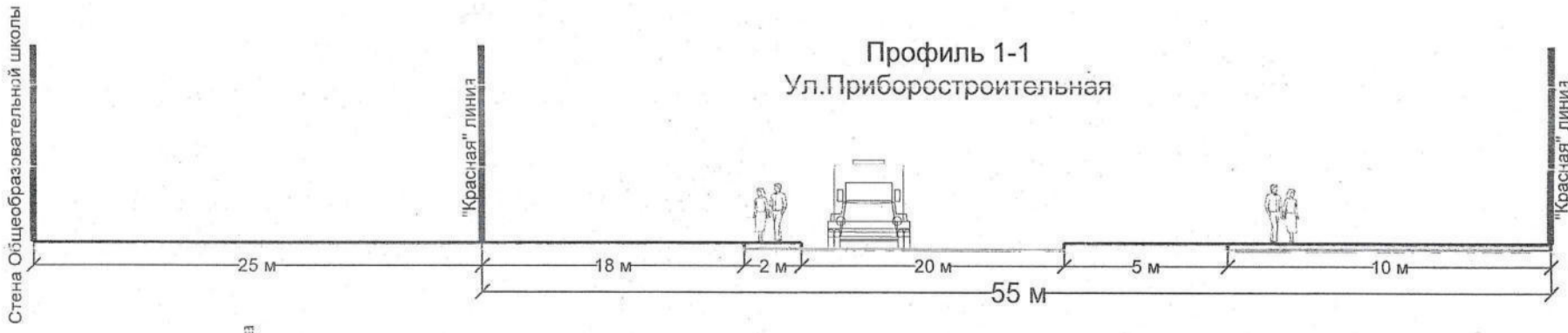
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления

М.В. Родштейн

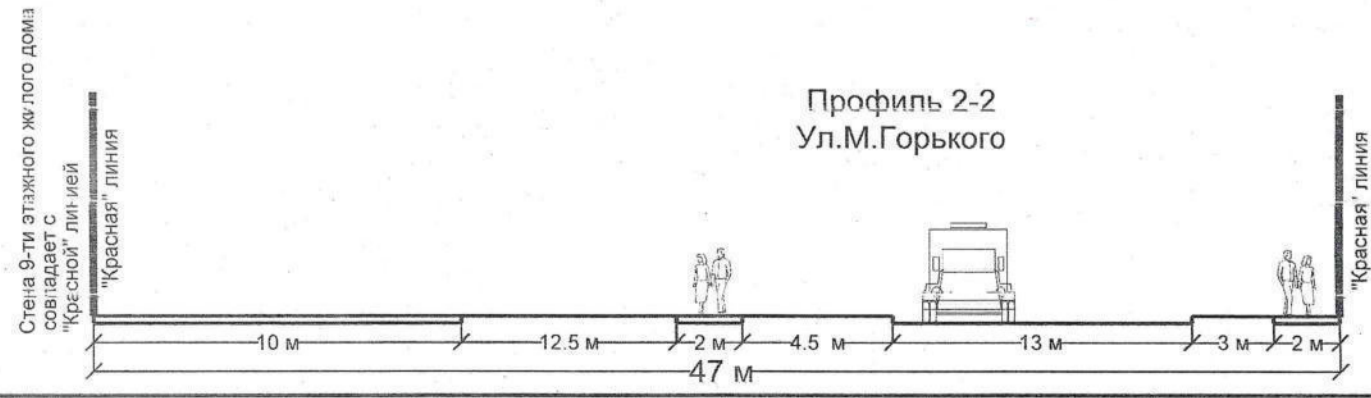


Профиль 1-1  
Ул. Приборостроительная

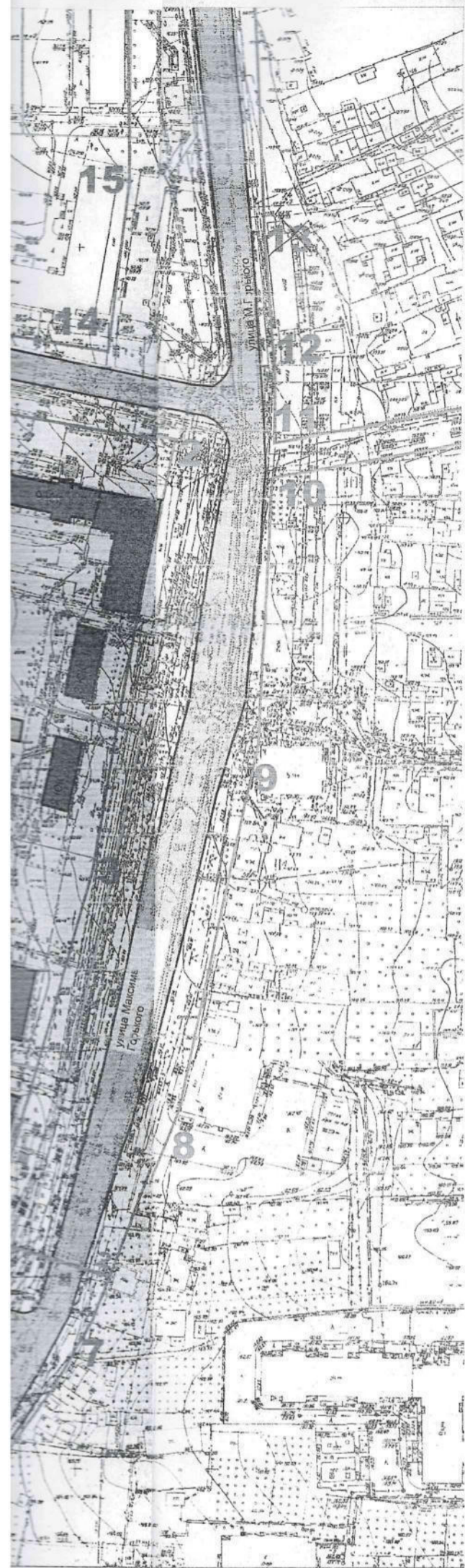


"Красная" линия  
Стена существующего  
10-ти этажного жилого дома  
совпадает с "Красной" линией

Профиль 2-2  
Ул. М. Горького



Стена 9-ти этажного жилого дома  
совпадает с  
"Красной" линией



Ведомость координат красных линий

№ точки	X	Y
1	15299,08	13127,75
2	15229,50	13591,82
3	15071,08	13561,32
4	15015,59	13001,66
5	14933,39	13518,65
6	14889,18	13452,65
7	14906,08	13560,02
8	14983,83	13592,24
9	15118,88	13621,84
10	15218,75	13627,43
11	15231,32	13626,97
12	15257,89	13626,48
13	15308,20	13261,95
14	15266,08	13563,78
15	15329,21	13571,01
16	15327,54	13142,34

Условные обозначения

Проектируемые объекты		Существующие объекты	
	Граница благоустройства территории		Жилые здания
	Граница участка застройки		Общественные здания и сооружения
	Границы кварталов, согласно красным линиям		Здания и сооружения административного значения
	Кадастровые границы территорий		Территории детских дошкольных и общеобразовательных учреждений
	Проектируемые здания		Здания и сооружения инженерной инфраструктуры

X=13937.99  
Y=25185.90

Координаты точек поворота "Красных" линий

						ПП		
						Орловская область, г.Орел		
						Жилой квартал в границах ул.Приборостроительная,Полярная,Полярный пер.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП				Вершинина		ПП	2	
Разработал				Кузнецов				
						Проект планировки территории земельного участка		
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000		
						ООО "433ВСУ "Проект"		
Н.контроль								



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

ул. Комсомольская, д. 63, г. Орёл, 302026  
телефон 75-04-07, факс 75-04-02  
e-mail: nasledie@adm.orel.ru  
<http://orel-region.ru>

**Войтовичу С. В.**

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

20.04.2023 № 5-3-О-48

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 апреля 2023 г. № б/н (вх. № 5-3/549 от 14.04.2023 г.), 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 с кадастровым номером 57:25:0010704:10 площадью 260820 кв. м, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Андрианова.

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). Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных

объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области (далее – Управление), не располагает.

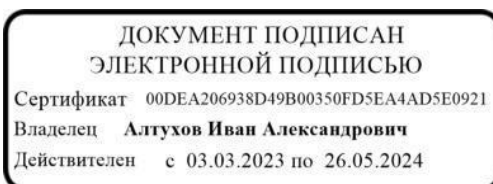
2. Сведения о расположении/частичном расположении/ либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

2.1 Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения): режимы отсутствуют.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведении историко-культурных исследованиях: отсутствуют данные.

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



И. А. Алтухов