



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: yvv141282@yandex.ru

**Проект внесения изменений в документацию по
планировке территории микрорайона №13 «Московский» в
границах улиц Михалицина, Раздольной, Блынского и
Космонавтов, утвержденную постановлением администрации
города Орла №3090 от 29 декабря 2007 года, и проект межевания
в границах кадастрового квартала 57:25:0040217**

**Проект межевания
Основная (утверждаемая) часть**

01-21/13 ПМТ

Том 3

2023 г.

Инов. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №



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: yvv141282@yandex.ru

**Проект внесения изменений в документацию по
планировке территории микрорайона №13 «Московский» в
границах улиц Михалицина, Раздольной, Блынского и
Космонавтов, утвержденную постановлением администрации
города Орла №3090 от 29 декабря 2007 года, и проект межевания
в границах кадастрового квартала 57:25:0040217**

**Проект межевания
Основная (утверждаемая) часть**

01-21/13 ПМТ

Том 3

Проверил

С.В. Войтович

Выполнил

Т.И. Рагулина

2023 г.

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

Содержание

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
2. 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 резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
3.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8

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

Проект межевания территории подготовлен относительно территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040217, расположенной в Северном районе г. Орла.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков).

Кроме того, проектом предусматривается формирование земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) для проектируемого проезда с целью обеспечения транспортной доступностью существующих многоквартирных жилых домов микрорайона №13 «Московский», а также с целью обеспечения доступа к образуемому земельному участку.

Проект межевания выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Орловской области;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Генеральным планом городского округа «Город Орел»;
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орел»;
- сведениями государственного кадастра недвижимости, предоставленными на территорию проектирования (кадастровый план территории).

Проект межевания подготовлен на основании чертежей планировки территории, согласованных с Заказчиком.

Установленная система координат на территории проектирования – МСК-57. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь (кв.м)	Способ образования	Вид разрешенного использования (согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков)
1.	57:25:0000000:3У1	1541	Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности	«Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1)
2.	57:25:0040217:3У1	1440	Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности	«Объекты культурно- досуговой деятельности» (код 3.6.1)

Образуемые земельные участки расположены на территории городского округа «Город Орел», категория земель - земли населенных пунктов.

Образование земельного участка с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) в предлагаемой конфигурации возможно лишь после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» в части установления в границах образуемого участка зоны Ж1 - зона застройки

многоэтажными жилыми домами, что соответствует что соответствует части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица № 2. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты земельных участков	
	X	Y
57:25:0000000:3У1		
<i>н1</i>	<i>361331,84</i>	<i>1293261,46</i>
<i>н2</i>	<i>361313,31</i>	<i>1293251,49</i>
<i>н3</i>	<i>361281,05</i>	<i>1293234,72</i>
<i>н4</i>	<i>361249,90</i>	<i>1293218,36</i>
<i>н5</i>	<i>361249,49</i>	<i>1293218,93</i>
<i>н6</i>	<i>361248,23</i>	<i>1293218,25</i>
<i>н7</i>	<i>361248,56</i>	<i>1293217,60</i>
<i>н8</i>	<i>361225,96</i>	<i>1293205,44</i>
<i>н9</i>	<i>361208,29</i>	<i>1293197,02</i>
<i>н10</i>	<i>361185,85</i>	<i>1293185,92</i>
<i>н11</i>	<i>361184,43</i>	<i>1293185,80</i>
<i>н12</i>	<i>361182,73</i>	<i>1293186,38</i>
<i>н13</i>	<i>361182,29</i>	<i>1293186,72</i>
<i>н14</i>	<i>361174,86</i>	<i>1293180,52</i>
<i>н15</i>	<i>361174,98</i>	<i>1293177,89</i>
<i>н16</i>	<i>361174,89</i>	<i>1293177,51</i>
<i>н17</i>	<i>361174,41</i>	<i>1293176,54</i>
<i>н18</i>	<i>361168,14</i>	<i>1293167,63</i>
<i>н19</i>	<i>361167,50</i>	<i>1293166,94</i>
<i>н20</i>	<i>361165,78</i>	<i>1293165,79</i>
<i>н21</i>	<i>361164,94</i>	<i>1293165,41</i>
<i>н22</i>	<i>361164,05</i>	<i>1293165,06</i>
<i>н23</i>	<i>361162,72</i>	<i>1293164,84</i>
<i>н24</i>	<i>361162,28</i>	<i>1293164,81</i>
<i>н25</i>	<i>361174,10</i>	<i>1293157,12</i>
<i>н26</i>	<i>361174,55</i>	<i>1293159,51</i>
<i>н27</i>	<i>361175,02</i>	<i>1293161,22</i>
<i>н28</i>	<i>361175,20</i>	<i>1293162,52</i>
<i>н29</i>	<i>361175,66</i>	<i>1293163,73</i>
<i>н30</i>	<i>361176,03</i>	<i>1293164,84</i>

н31	361176,47	1293165,77
н32	361177,33	1293167,13
н33	361179,58	1293170,61
н34	361180,08	1293171,39
н35	361185,55	1293176,53
н36	361185,99	1293176,89
н37	361194,95	1293181,84
н38	361197,03	1293182,77
н39	361199,58	1293183,72
н40	361204,81	1293186,66
н41	361229,52	1293198,88
н42	361243,81	1293206,40
н43	361248,88	1293209,04
н44	361254,22	1293211,59
н45	361286,85	1293229,02
н46	361318,00	1293245,49
н47	361335,59	1293254,74
н48	361335,11	1293255,76
н1	361331,84	1293261,46
57:25:0040217:3У1		
н1	361305,87	1293248,52
н2	361289,72	1293292,85
н3	361258,24	1293265,48
н4	361280,46	1293235,53
н5	361299,20	1293245,41
н1	361305,87	1293248,52

2. 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 резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица №3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
57:25:0000000:3У1	1541	«Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1)

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

3.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Согласно письма Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 15 июня 2023 года № 8-3227 на территории проектирования утверждена документация по планировке территории:

- постановлением администрации города Орла от 25 декабря 2009 года № 4200 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона № 13 «Московский» (корректировка проекта)»;

- постановлением администрации города Орла от 2 декабря 2014 года № 4752 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона № 13 (корректировка)» (с разбивочным планом красных линий на запрашиваемую территорию);

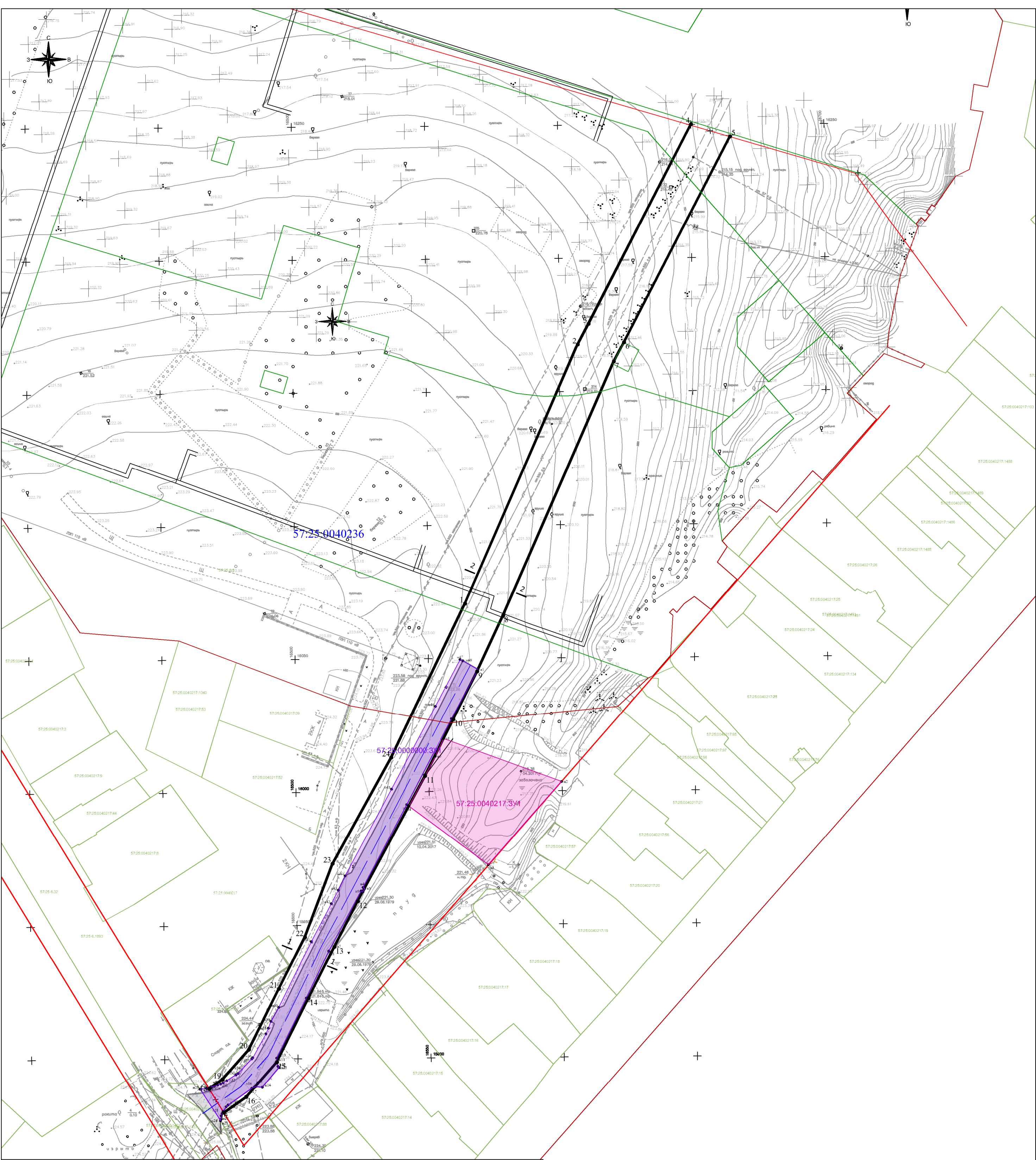
- приказом Управления от 10 января 2019 года № 01-21/1 «Об утверждении документации по планировке территории для строительства линейного объекта «Строительство участка автомобильной дороги по пер. Межевому и проезда к жилому комплексу «Московский Парк» в микрорайоне № 13 в г. Орле. 1-й этап строительства - дорога по пер. Межевому от ПК0+13-ПК1+ПК22».

- приказом Управления от 18 августа 2022 года № 01-21/77 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: «Улица Кузнецова на участке от Московского шоссе до ул. Раздольная в г. Орле».

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждены проекты межевания, определенные в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон, отсутствуют.

Часть 2

Графические материалы проекта межевания территории



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка 57:25:000000:3У1

- границы образуемого земельного участка 57:25:0040217:3У1

- действующие красные линии

- отменяемые красные линии

- утверждаемые красные линии

● I

- номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий

● nI

- номера характерных точек образуемых земельных участков

- граница кадастрового квартала

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

57:25:0030717:12

- кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН

Категории улиц и дорог - Проезд

+

+

						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории микрорайона №13 «Московский» в границах улиц Михалыцина, Раздольной, Блинского и Космонавтов, утвержденную постановлением администрации города Орла №3090 от 29 декабря 2007 года, и проект межевания в границах кадастрового квартала 57:25:0040217				
						Проект межевания территории Основная часть				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории		стадия	лист	листов
Выполнил	Рагулина							ППТ	1	1
Проверил	Войтович					М 1:1000		ИП Войтович С.В		



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: vsy141282@yandex.ru

**Проект внесения изменений в документацию по
планировке территории микрорайона №13 «Московский» в
границах улиц Михалицина, Раздольной, Блынского и
Космонавтов, утвержденную постановлением
администрации города Орла №3090 от 29 декабря 2007 года,
и проект межевания в границах кадастрового квартала
57:25:0040217**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

01-21/13 ПМТ

Том 3

2023 г.

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



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

**Проект внесения изменений в документацию по
планировке территории микрорайона №13 «Московский» в
границах улиц Михалицина, Раздольной, Блынского и
Космонавтов, утвержденную постановлением
администрации города Орла №3090 от 29 декабря 2007 года,
и проект межевания в границах кадастрового квартала
57:25:0040217**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

01-21/13 ПМТ

Том 3

Проверил

С.В. Войтович

Выполнил

Т. Рагулина

2023 .г

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

Оглавление

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков	4
2. Обоснование способа образования и определения размеров образуемых земельных участков	5

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

Подготовка проекта межевания осуществлена в целях образования земельного участка с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков), а также с целью обеспечения существующей жилой застройки микрорайона №13 «Московский» в г. Орле транспортной доступностью.

В связи с этим проектом межевания также предусматривается формирование земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков).

Границы образуемого земельного участка для размещения проектируемого проезда от пер.Межевого в г. Орле определены исходя из условий минимальной площади занятия земель и оптимальной ширины полосы отвода согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а также действующим нормам (Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденные постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717).

Земельный участок с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) сформирован в соответствии с требованиями, установленными регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» при условии установления единой территориальной зоны Ж-1 в границах образуемого земельного участка.

Согласно регламенту зоны Ж-1 вид разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) относится к основным видам.

2. Обоснование способа образования и определения размеров образуемых земельных участков

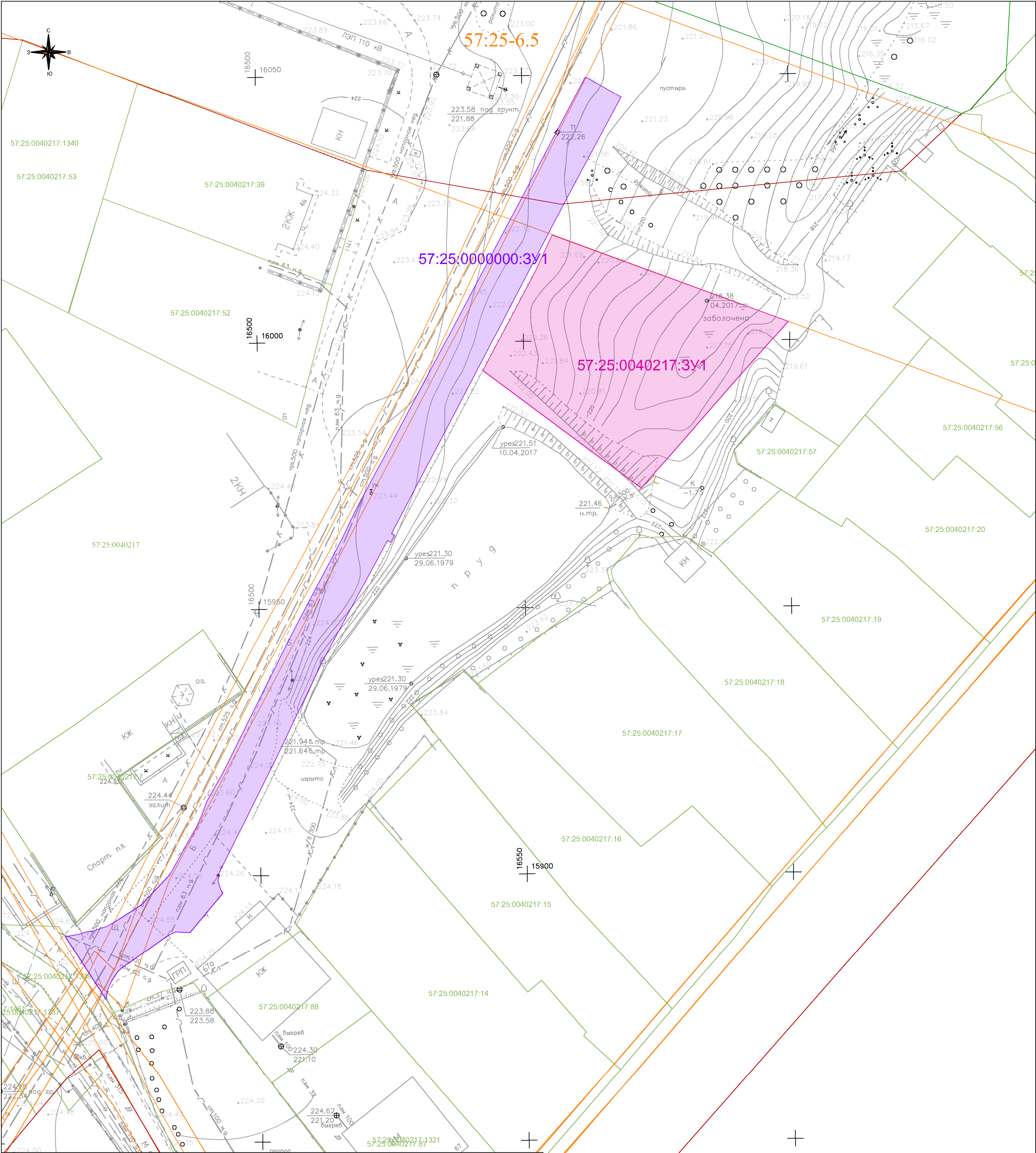
Площадь образуемого земельного участка для размещения проезда по пер. Межевому в г. Орле составляет 1541 кв. м.

Регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» установлен минимальный размер земельного участка – 800 кв.м, максимальный размер – не установлен, что не противоречит площади 1440 кв.м образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков).

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов - проектируемого проезда от пер. Межевой к зоне застройки многоквартирными жилыми домами. Следовательно, ограничения по площади земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) не устанавливаются.

Земельные участки образованы из земель государственной или муниципальной собственности в связи с отсутствием по сведениям единого государственного реестра недвижимости сформированных земельных участков на территории проектирования.

Графическая часть



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка 57:25:0000000:3У1

- границы образуемого земельного участка 57:25:0040217:3У1

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

- границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

57:25:0030717:12

- кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН

57:25-6.5

- кадастровый номер зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

Категории улиц и дорог - Проезд

						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории микрорайона №13 «Московский» в границах улиц Микалицина, Раздольной, Блинского и Космонавтов, утвержденную постановлением администрации города Орла №3090 от 29 декабря 2007 года, и проект межевания в границах кадастрового квартала 57:25:0040217			
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	стадия	лист	листов
Выполнил	Рагулина						ПМТ	1	1
Проверил	Войтович					М 1:500	ИП Войтович С.В		