



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 ЛО36-00116-57/00138390

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030411 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 2

Заказчик:

Амелин О. И.

Исполнитель:

ООО «НАДИР+»

Орел 2024



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 Л036-00116-57/00138390

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030411 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Том 2

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

Орел 2024

Взам инв №	ГАП					_____	А.С. Мещерина	
	ГИП					_____	Е.И. Сысоев	
	Архитектор					_____	Е.И. Гостенкова	
Подпись и дата	Орел 2024						Лист	
Изм. № подл							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	ПМТ ОЧ	Основная часть	
Том 2	ПМТ МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

[illegible]

Содержание

Том 2

Проект межевания территории

Основная часть

Часть 1. Текстовая часть

1.1	Исходно-разрешительная документация	6
1.2	Приложения	8

Часть 2. Чертежи межевания территории

2.1	Схема расположения существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства	
2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ особо охраняемых природных территорий	
2.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	

Инв. № полн.	Полный и лата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В разработке принимали участие:

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Главный архитектор проекта	Мещерина А.С.		
Главный инженер проекта	Сысоев Е.И.		
Архитектор	Гостенкова Е.И.		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

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 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл	Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0694-ГС;

- 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");

- Постановление Правительства Орловской области от 1.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области» (с изменениями на 19 февраля 2020 года);

- 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. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г. о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030411 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- Задание на разработку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030411 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости от 31.05.2023 № КУВИ-001/2023-125642602;

- Топографическая съемка М 1:500.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов №46/0693-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в зоне городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов №46/0694-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в зоне городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных (Р-1).

Взам инв №	народных депутатов №46/0694-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в зоне городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных (Р-1).						
Подпись и дата							
Инв. № подл							
						Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

12 января 2024 года
г. Орёл

№ 01-21/2

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0030411, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Рассмотрев обращение Амелина Олега Ивановича, руководствуясь статьями 41, 42, 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 документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0030411, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0030411, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена (Приложение).

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

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

3.2. Направить в информационно-аналитическое Управление

Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подпись и дата							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.			

Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ, для размещения в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

4. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 59-82-66, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской
области



В. С. Миронов

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.

Лист

Приложение 1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 12.01. 2024 г. № 01-21/2

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


В. С. Миронов
12 января 2024 г.

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
(проект межевания территории) в границах кадастрового квартала
57:25:0030411, в целях образования земельного участка путем перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением:
Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с
землями, государственная собственность на которые не разграничена

2024

Инв. №	Рам. инв. №
полн	инг
№	№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.

Лист

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 12.01.2024 г. № 01-21/2
3	Заказчик	Амелин Олег Иванович
4	Разработчик	
5	Источник финансирования	За счет средств заинтересованного лица
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 57:25:0030411, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Московская
7	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 4. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями); 5. Генеральный план городского округа город Орел, утвержденный решением городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/425-ГС; 6. Правила землепользования и застройки городского поселения город Орел, утвержденные решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС; 7. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 19.02.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 8. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 10. Приказ Минстроя России 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»; 11. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998г. № 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»; 12. Закон Орловской области от 20.12.2019г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти

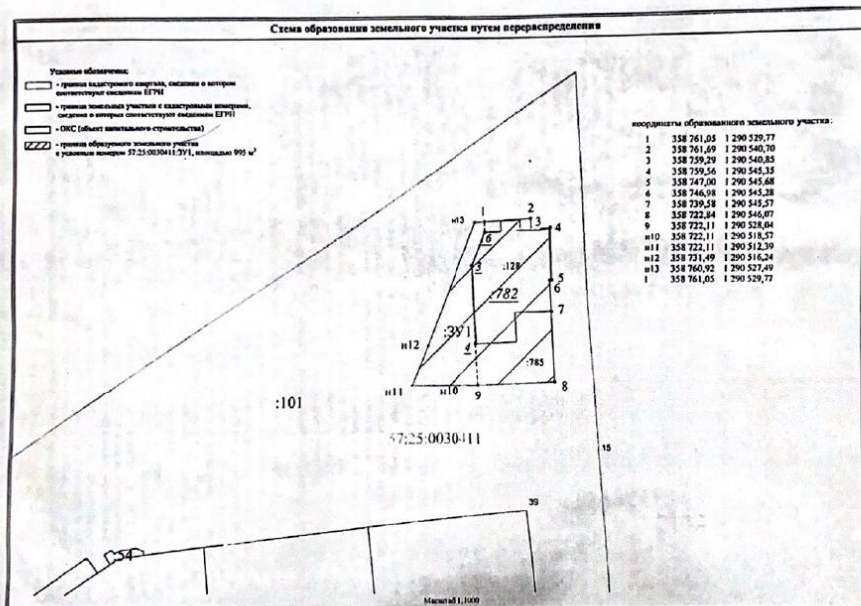
8	Цель разработки и задачи про
9	Исходные данные, в том чис базовая градостроительн документация
10	Требования к составу и содержанию проект планировки и проект межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.			

Инв. № полл	Рам. инв. №
Полпик. и лата	
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подпись	Дата

		<p>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 настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) 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; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) 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; 5) границы публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
11	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<p>Документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>Разработчик участвует в публичных слушаниях, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p>
12	Утверждение документации	<p>Утверждение документации по планировке территории осуществляется после его корректировки по итогам учета всех замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний.</p> <p>Для утверждения проект передается в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 2 экземпляре на электронном носителе.</p>

		<p>Запись в электронном виде должна осуществляться в:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формате MapInfo в векторном виде, с отображением объектов разных классификаций в разных слоях и наличием атрибутивной информации, со строгой привязкой к местной системе координат; - формате XML-схема – проект межевания территории; - формате PDF – все материалы проекта межевания территории. - приложение с выделенной территорией.
--	--	--



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.

(изд. объекта недвижимости)

31.05.2023 № КУВИ-001/2023-125642602

Кадастровый номер:	57:25:0030411:782
--------------------	-------------------

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

(ВНЕД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)

31.05.2023 № КУВИ-001/2023-125642602

Кадастровый номер:	57:25:0030411:782
--------------------	-------------------

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Лист

М.П.

М.П.

Лист

Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : _____	Всего разделов: 0
31.05.2023 № КУВН-001/2023-125642602		Всего листов выписки: 7	
Кадастровый номер:		57:25:0030411:782	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер л/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	86°38.9'	10.95	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
2	2	3	176°25.4'	2.4	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
3	3	4	86°34.0'	4.51	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
4	4	5	178°29.7'	12.56	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
5	5	6	267°8.3'	0.4	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
6	6	7	177°45.4'	7.41	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
7	7	8	178°17.3'	16.75	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
8	8	9	267°40.9'	18.04	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
9	9	10	357°21.8'	9.78	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
10	10	11	357°35.1'	18.75	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
11	11	12	20°53.0'	8.58	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует
12	12	1	357°52.2'	2.42	—	57:25:0030411:101	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.

(вид обекта недвижности)

Всего листов выписки: 7

57:25:0030411:782

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	358761.05	1290529.77	данные отсутствуют	0.1
12	358758.63	1290529.86	данные отсутствуют	0.1
11	358750.61	1290526.8	данные отсутствуют	0.1
10	358731.88	1290527.59	данные отсутствуют	0.1
9	358722.11	1290528.04	данные отсутствуют	0.1
8	358722.84	1290546.07	данные отсутствуют	0.1
7	358739.58	1290545.57	данные отсутствуют	0.1
6	358746.98	1290545.28	данные отсутствуют	0.1
5	358747	1290545.68	данные отсутствуют	0.1
4	358759.56	1290545.35	данные отсутствуют	0.1
3	358759.29	1290540.85	данные отсутствуют	0.1
2	358761.69	1290540.7	данные отсутствуют	0.1
1	358761.05	1290529.77	данные отсутствуют	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Инв. № полл	Подпись и дата	Взам инв №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.		Лист

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		