|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, пом. 6, оф. 203**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615**  **БИК 45402601 к/с 30101810300000000601**  **р/с 40702810847000005986**  **Наименование банка: Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк**  **e-mail: nadirplus@gmail.com** |

Свидетельство СРО-П-170-16032012

Свидетельство СРО-И-036-18122012

Лицензия Л036-00116-57/00138390

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.07.2023 года № 01-21/67 «Об утверждении документации по планировке территории (корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания территории), ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, Максима Горького 60-летия Октября в г. Орле»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯТЕРРИТОРИИ**

Приказ УГАиЗ № 01-21/92 от 18.10.2024 г.

Основная часть

Том 1

Заказчик ООО «М.А.М.А.»

Исполнитель ООО «НАДИР+»

ОРЕЛ 2024

|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, пом. 6, оф. 203**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **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** |

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.07.2023 года № 01-21/67 «Об утверждении документации по планировке территории (корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания территории), ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, Максима Горького 60-летия Октября в г. Орле»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Приказ УГАиЗ № 01-21/92 от 18.10.2024 г.

Основная часть

Том 1

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Торсуков

ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Мещерина

Архитектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.И. Гостенкова

ОРЕЛ 2024

**Состав проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер тома** | **Наименование** |
| Том 1 | Проект межевания территории. Основная часть |
| Том 2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Стр.** |
| Состав проекта | 3 |
| Содержание | 4 |
| Проект межевания территории. Текстовая часть. | |
| 1. Исходно-разрешительная документация | 5 |
| 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 8 |
| 1. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки | 9 |
| 1. Красные линии | 11 |
| Проект межевания территории. Графическая часть | |
| 1. Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера и площади земельных участков |  |

1. **Исходно - разрешительная документация**

ГАП

Архитектор

Гостенкова

Стадия

Лист

Листов

П

Приказ № 01-21/92 от 18.10.2024

орьл

Инв. № подп.

Взам. инв. №

Подп. и дата

1

Изм.

Кол.уч.

Лист

Дата

Подпись

№ док.

ООО «НАДИР+»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.07.2023 года № 01-21/67 «Об утверждении документации по планировке территории (корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания территории), ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, Максима Горького 60-летия Октября в г. Орле»

Мещерина

**Цель и задача проекта межевания территории:** Образование земельных участков 57:25:0010514:ЗУ1 и 57:25:0010514:ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010514:282 и земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010514:276.

**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;

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.03.2024 г. № 50/0758-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).

**Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы и документы:**

- Приказ № 01-21/92 от 18.10.2024 г. о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.07.2023 года № 01-21/67 « Об утверждении документации по планировке территории (корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания территории), ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, Максима Горького 60-летия Октября в г. Орле»;

- Задание о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.07.2023 года № 01-21/67 « Об утверждении документации по планировке территории (корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания территории), ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, Максима Горького 60-летия Октября в г. Орле»;

- Топографическая съемка М 1:500;

- Выписка на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010514:282 от 28.08.2024 г.;

- Выписка на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010514:276 № КУВИ-001/2024-260638467 от 23.10.2024 года.

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

В данном проекте межевания предусматривается:

1. Образование земельного участка с условным номером **57:25:0010514:ЗУ1** и **57:25:0010514:ЗУ2** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010514:282** и **57:25:0010514:276**.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010514:282** – 8548 кв.м., вид разрешенного использования: «Для эксплуатации и обслуживания жилого дома, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, многоквартирные жилые дома 2-4 этажей, под огород».

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010514:276** – 6226 кв.м., вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0010514:ЗУ1** – 8 542 кв.м., вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0010514:ЗУ2** – 6 232 кв.м., вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть – код 12.0.1, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Доступ к земельному участку с условным номером **57:25:0010514:ЗУ1** обеспечить через земельный участок с условным номером **57:25:0010514:ЗУ2**, доступ к земельным участкам с условными номерами **57:25:0010514:ЗУ1** и **57:25:0010514:ЗУ2** обеспечить через земли государственная собственность на которые не разграничена.

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки**

Таблица 1 - Параметры и вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **земельного участка** | **Адрес**  **местоположения** | **Площадь,**  **м2** | **Категория**  **земель** | **Вид**  **разрешенного использования** | **Территориальная зона** |
| 57:25:0010514:ЗУ1 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Коммуны, ул. Максима Горького, ул. Ермолова | **8 542** | Земли населенных пунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 | ОИ - Зона исторического центра города |
| 57:25:0010514:ЗУ2 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Коммуны, ул. Максима Горького, ул. Ермолова | **6 232** | Земли населенных пунктов | Улично-дорожная сеть – код 12.0.1 | ОИ - Зона исторического центра города |

**Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков**

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условный номер земельного участка** | | *:ЗУ1* |
| **Площадь земельного участка** | | *8542м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *1* | *359435,23* | *1289728,60* |
| *2* | *359413,78* | *1289755,65* |
| *3* | *359381,91* | *1289795,83* |
| *4* | *359368,07* | *1289813,22* |
| *5* | *359337,66* | *1289788,74* |
| *6* | *359331,42* | *1289796,76* |
| *7* | *359316,94* | *1289784,91* |
| *8* | *359302,98* | *1289771,71* |
| *9* | *359302,83* | *1289771,57* |
| *10* | *359313,55* | *1289758,85* |
| *11* | *359318,64* | *1289752,78* |
| *12* | *359321,21* | *1289749,73* |
| *13* | *359330,12* | *1289739,15* |
| *14* | *359378,84* | *1289681,26* |
| *15* | *359391,34* | *1289691,94* |
| *16* | *359428,14* | *1289722,65* |
| *1* | *359435,23* | *1289728,60* |
| **Условный номер земельного участка** | | *:ЗУ2* |
| **Площадь земельного участка** | | *6232м2* |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| *17* | *359384,83* | *1289660,84* |
| *18* | *359452,02* | *1289717,60* |
| *19* | *359307,30* | *1289905,26* |
| *20* | *359261,42* | *1289944,66* |
| *21* | *359261,22* | *1289944,45* |
| *22* | *359272,78* | *1289930,31* |
| *23* | *359274,76* | *1289927,64* |
| *24* | *359277,05* | *1289925,54* |
| *25* | *359283,73* | *1289919,41* |
| *26* | *359285,15* | *1289920,96* |
| *27* | *359286,37* | *1289919,84* |
| *28* | *359284,94* | *1289918,29* |
| *29* | *359285,89* | *1289917,43* |
| *30* | *359295,44* | *1289907,16* |
| *31* | *359302,70* | *1289899,29* |
| *32* | *359307,33* | *1289893,74* |
| *33* | *359309,07* | *1289891,78* |
| *34* | *359313,50* | *1289886,15* |
| *35* | *359314,37* | *1289884,92* |
| *36* | *359333,08* | *1289861,59* |
| *37* | *359336,09* | *1289857,29* |
| *38* | *359336,31* | *1289857,45* |
| *39* | *359336,62* | *1289857,05* |
| *40* | *359338,77* | *1289858,68* |
| *41* | *359340,86* | *1289855,94* |
| *42* | *359338,71* | *1289854,30* |
| *43* | *359345,67* | *1289845,15* |
| *44* | *359353,65* | *1289834,64* |
| *45* | *359362,31* | *1289823,36* |
| *46* | *359369,30* | *1289814,21* |
| *4* | *359368,07* | *1289813,22* |
| *3* | *359381,91* | *1289795,83* |
| *2* | *359413,78* | *1289755,65* |
| *1* | *359435,23* | *1289728,60* |
| *16* | *359428,14* | *1289722,65* |
| *15* | *359391,34* | *1289691,94* |
| *14* | *359378,84* | *1289681,26* |
| *13* | *359330,12* | *1289739,15* |
| *12* | *359321,21* | *1289749,73* |
| *11* | *359318,64* | *1289752,78* |
| *10* | *359313,55* | *1289758,85* |
| *9* | *359302,83* | *1289771,57* |
| *8* | *359302,98* | *1289771,71* |
| *47* | *359294,40* | *1289783,30* |
| *48* | *359293,53* | *1289782,77* |
| *49* | *359277,37* | *1289802,37* |
| *50* | *359255,42* | *1289829,36* |
| *51* | *359245,51* | *1289841,57* |
| *52* | *359243,03* | *1289839,76* |
| *53* | *359224,24* | *1289857,75* |
| *54* | *359247,18* | *1289906,08* |
| *55* | *359240,05* | *1289905,14* |
| *56* | *359235,23* | *1289907,47* |
| *57* | *359215,96* | *1289858,16* |
| *17* | *359384,83* | *1289660,84* |

**4. Красные линии**

Данным проектом межевания корректировка красных линий не предусмотрена.

**Графическая часть**