



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

Заказчик: ООО «Рециклинг плюс»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Проект межевания территории

57-23-11-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

Заказчик: ООО «Рециклинг плюс»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перерас-
пределения земельного участка с кадастровым номером
57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной
или муниципальной собственности**

Проект межевания территории

57-23-11-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. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №		57-23-11-ПМТ								
						2Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории В границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями , находящимися в государственной или муниципальной собственности		
												П		1
												ИП Войтович С. В.		

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

57-23-11-ПМТ

Лист

Том 3
Проект межевания территории
Основная часть
Текстовая часть

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-11-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 05.10.2023 г. № 22-591 по заданию Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 7 ноября 2022года №103.

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 межевания в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях раздела земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:396, расположенного по адресу: г.Орел, ул.Северная, утвержденного приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 04.10.2023 г. № 01-21/87 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым но-

Взам. инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.							Лист
			57-23-11-ПМТ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

мером 57:25:0040103:245 с землями , находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденного Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 07.11.2022г №01-21/103» .

1.2 Исходные данные

Проект межевания территории выполнен в соответствии с:

- Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области 04.10.2023г. № 01-21/87 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями , находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденный приказом Управления градостроительства , архитектуры и землеустройства Орловской области от 7 ноября 2022года №01-21/103»;

- Заданием на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями , находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- Топографической съемкой рассматриваемой территории;

- Ответом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 17.05.2022 г. № 8-2200 о том, что красные линии разработаны и установлены Генеральным планом города Орла, утвержденным решением Исполнительного комитета Орловского городского совета народных депутатов от 17 марта 1989 года №92 «О согласовании генерального плана г.Орла» ;

- Ответом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 13.05.2022 г. № 5-3-749 об отсутствии на рассматриваемой территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-11-ПМТ

Лист

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- 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»;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- Законом Орловской области от 20.12.2019 № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований 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-001/2023-203718095 от 06.09.2023, номер кадастрового квартала 57:25:0000000;

2) кадастровый план территории № КУВИ-999/2022-1449070 от 30.11.2022, номер кадастрового квартала 57:25:0040103;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2023-227870806 от 06.10.2023 г., кадастровый номер земельного участка 57:25:0040103:396.

1.3 Цель подготовки проекта межевания территории

Цель разработки и задачи проекта – раздел земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:396 , расположенного по адресу: г.Орел, ул.Северная, в целях образования двух земельных участков.

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 28.01.2021 г. № 0070/ГС) рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне ПД-1-зона производственно-деловых объектов, в градострои-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

тельном регламенте которой не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

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.

Существующие красные линии ул. Раздольная утверждены приказом Управления от 7 ноября 2022г №01-21/103 «Об утверждении проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности»

В результате проекта межевания территории образованы два земельных участка (таблица 3):

с условным номером 57:25:0040103:396:ЗУ1 площадью 32245 кв. м с видом разрешенного использования – «Склады» (код 6.9 согласно Правилам, Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее - Классификатор);

с условным номером 57:25:0040103:396:ЗУ2 площадью 12600 кв. м с видом разрешенного использования – «Склады» (код 6.9 согласно Правилам, Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее - Классификатор);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Земельный участок, подлежащий разделу

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Местоположение	Вид разрешенного использования	Вид права, правообладатель	Кадастровые номера ОКС
57:25:0040103:396	44845	Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная	Склады	Аренда общества с ограниченной ответственностью "Рециклинг плюс"	57:25:0040103:113, 57:25:0040103:112, 57:25:0040103:111, 57:25:0040103:115, 57:25:0040103:118, 57:25:0040103:114, 57:25:0040103:116, 57:25:0040103:202, 57:25:0040103:200, 57:25:0040103:139, 57:25:0040103:129, 57:25:0040103:207, 57:25:0040103:204, 57:25:0040103:117, 57:25:0040103:136, 57:25:0040103:137, 57:25:0040103:124, 57:25:0040103:133, 57:25:0040103:130, 57:25:0040103:128, 57:25:0040103:127, 57:25:0040103:134, 57:25:0040103:131, 57:25:0040103:135, 57:25:0040103:132, 57:25:0040103:125, 57:25:0040103:138, 57:25:0040103:203, 57:25:0040103:393

Параметры образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь, кв. м	Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
57:25:0040103:396:3У1	32245	Земли населенных пунктов	ПД-1- зона производственно-деловых объектов	«Склады» (код 6.9 согласно Классификатору); «Склады» (код 6.9 согласно ПЗЗ)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:396

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-11-ПМТ

Лист

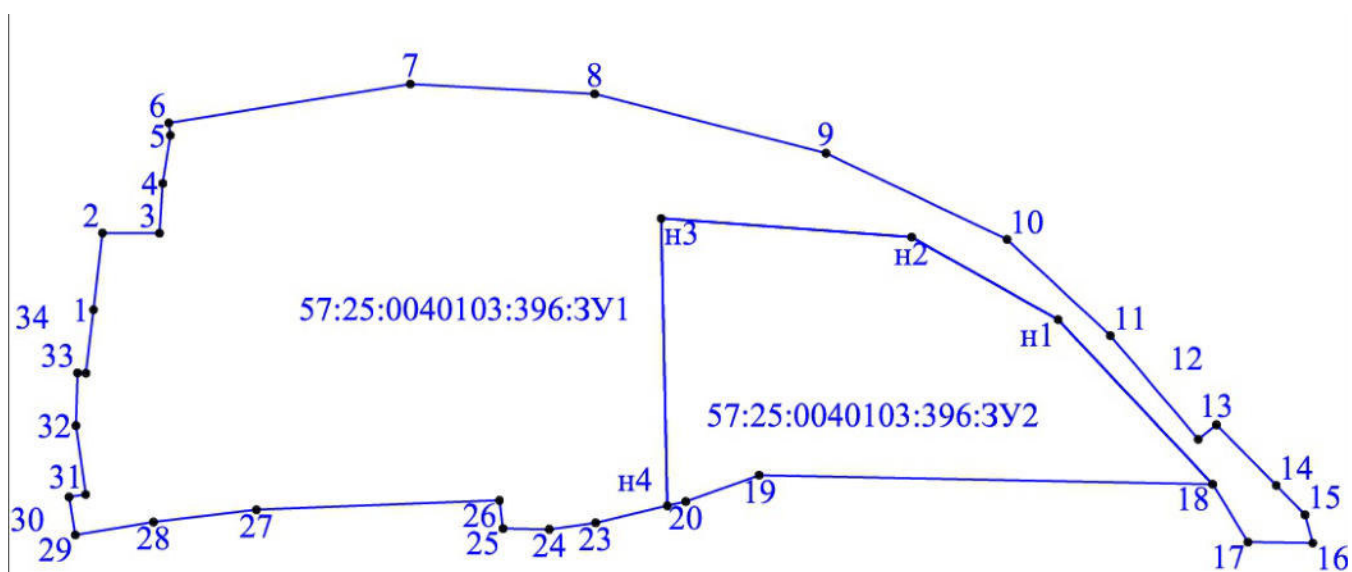
57:25:0040103: 396:3У2	12600	Земли насе- ленных пунктов	ПД-1- зона производ- ственно- деловых объектов	«Склады» (код 6.9 согласно Класси- фикатору);«Склады» (код 6.9 согласно ПЗЗ)	Образован путем раздела земельного участка с ка- дастровым номером 57:25:0040103:396
---------------------------	-------	-------------------------------------	--	--	---

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-11-ПМТ

Чертеж образуемых земельных участков с условным номером 57:25:0040103:396:ЗУ1 и 57:25:0040103:396:ЗУ2, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:396



Каталог координат образуемых земельных участков с условным номером 57:25:0040103:396:ЗУ1 и 57:25:0040103:396:ЗУ2, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:396

Таблица 4

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
57:25:0040103:396:ЗУ1		
1	362273,84	1291011,57
2	362300,41	1291014,74
3	362300,33	1291034,49
4	362317,60	1291035,59
5	362334,16	1291038,27
6	362338,47	1291037,67
7	362351,98	1291121,60
8	362348,50	1291185,47
9	362328,05	1291265,66
10	362298,19	1291328,52
11	362264,87	1291364,42

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12	362229,00	1291394,95
13	362234,04	1291401,17
14	362213,03	1291421,97
15	362202,94	1291431,95
16	362193,07	1291434,65
17	362193,48	1291412,19
18	362213,52	1291399,89
н1	362270,38	1291346,29
н2	362299,00	1291295,42
н3	362305,48	1291208,53
н4	362206,00	1291210,76
23	362200,17	1291185,78
24	362197,91	1291169,73
25	362198,20	1291153,72
26	362207,83	1291152,46
27	362204,64	1291068,05
28	362200,41	1291032,39
29	362195,92	1291005,27
30	362209,03	1291003,04
31	362209,97	1291008,86
32	362233,79	1291005,44
33	362251,95	1291006,04
34	362251,89	1291008,96
1	362273,84	1291011,57
57:25:0040103:396:3У2		
н3	362305,48	1291208,53
н2	362299,00	1291295,42
н1	362270,38	1291346,29
18	362213,52	1291399,89
19	362216,57	1291242,58
20	362207,47	1291217,07
н4	362206,00	1291210,76
н3	362305,48	1291208,53

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-11-ПМТ



Часть 2

Чертежи проекта межевания территории

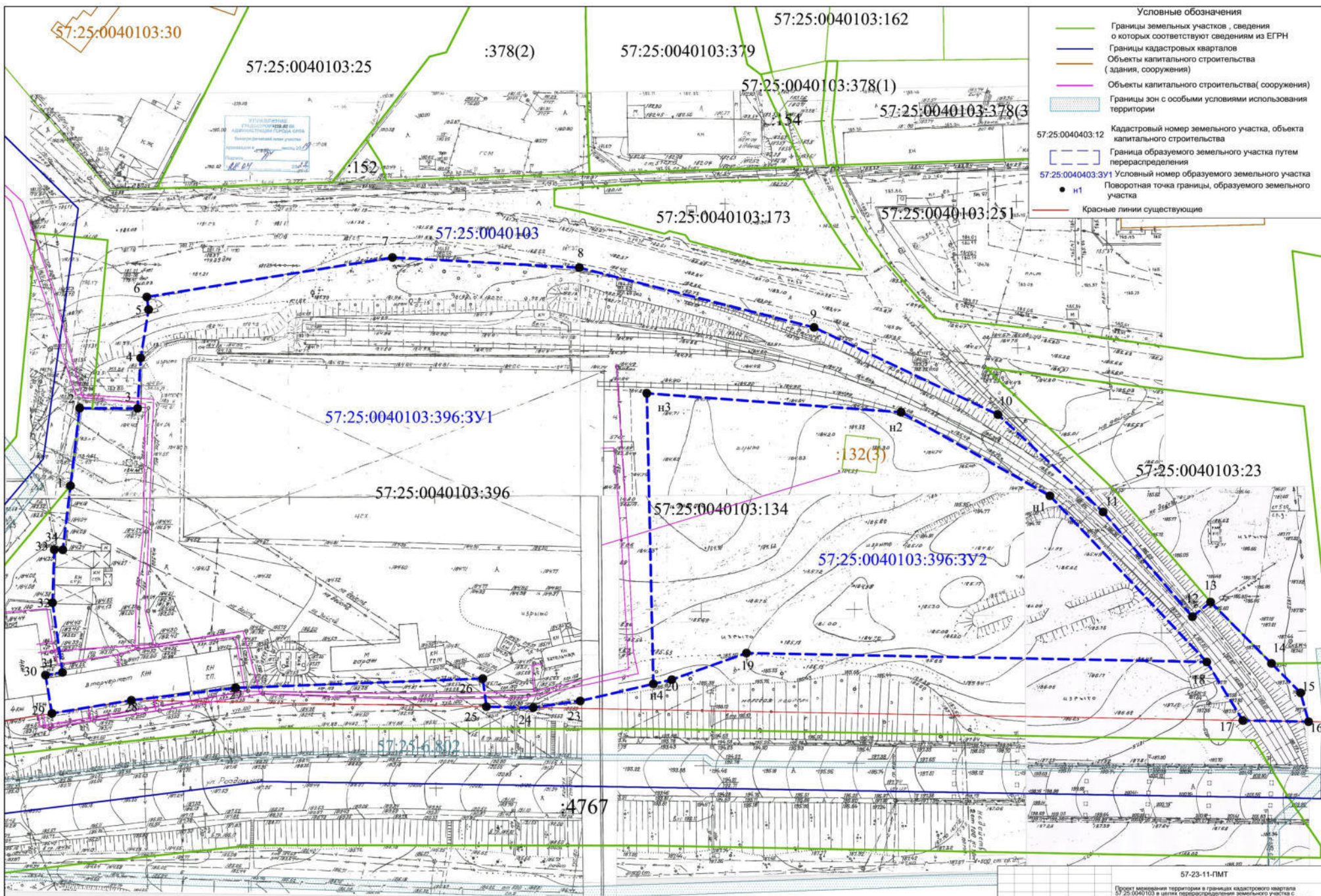
Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-11-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
 - 57:25:0040103:12 Кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
 - Граница образуемого земельного участка путем перераспределения
 - 57:25:0040103:3Y1 Условный номер образуемого земельного участка
 - n1 Поворотная точка границы, образуемого земельного участка
 - Красные линии существующие

57-23-11-ПМТ			
Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с земельной, находящимися в государственной или муниципальной собственности			
Имя	Колур	Лист	№ док. Подпись
Проектировщик	Войтович С. В.		
Разработчик	Войтович С. В.		
Проект межевания территории		Статус	Лист
Основная часть		ПМТ	Листов
Часть образованная и/или выделенная земельных участков			ИП Войтович С. В.
Масштаб 1:600			

Лист № 000001

Том 3
Проект межевания территории
Материалы по обоснованию
Часть 3

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-23-11-ПМТ

Лист



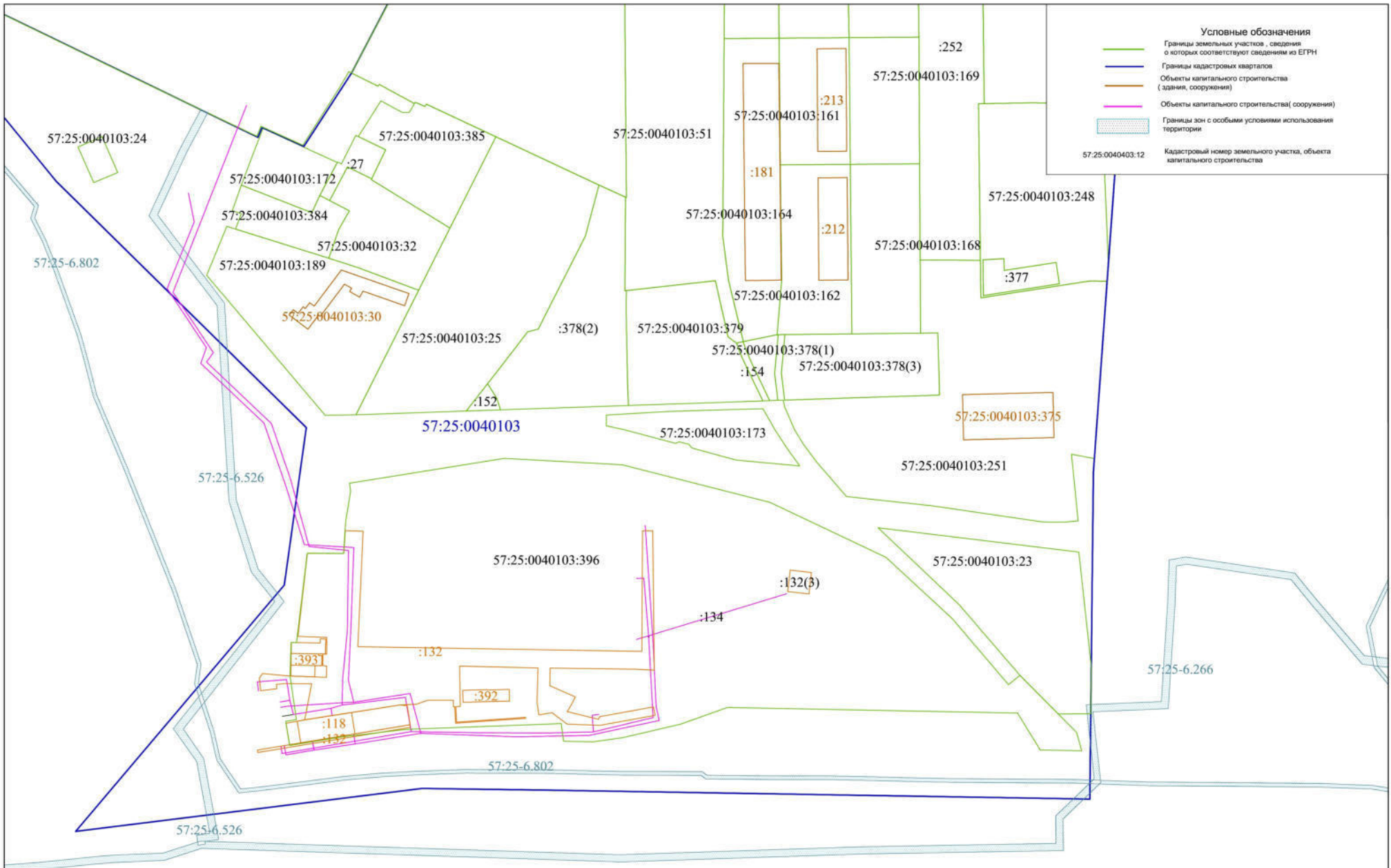
- ### Условные обозначения
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
 - Границы кадастровых кварталов
 - Объекты капитального строительства (здания, сооружения)
 - Объекты капитального строительства (сооружения)
 - Границы зон с особыми условиями использования территории
 - Кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
 - Граница образуемого земельного участка путем раздела
 - 57:25:0040403:12
57:25:0040103:396:3У1 Условный номер образуемых земельных участков
 - н1 Поворотная точка границ образуемых земельных участков
- ### Территориальные зоны
- ПД-1 зона объектов транспортной инфраструктуры
 - СН-1 зона озеленения специального назначения

Изм. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

						57-23-11-ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	ПМТ		
Проверил	Войтович С. В.					Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа "Город Орел" Орловской области Масштаб 1:2000			
Разработал	Войтович С. В.								
						ИП Войтович С. В.			



57-23-11-ПМТ					
Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в части выделов земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0040103:245 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Войтович С. В.				
Разработал	Войтович С. В.				
Проект межевания территории			Основная часть	Стадия	Лист
			участков	ПМТ	Листов
			объектов капитального строительства	ИП Войтович С. В.	
			зон с особыми условиями использования территории	Масштаб 1:1000	

Итого листов: 12 / Всего листов: 12



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

4 октября 2023 года
г. Орёл

№ *01-21/87*

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 7 ноября 2022 года № 103

Рассмотрев обращение ООО «Рециклинг плюс», 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 внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 7 ноября 2022 года № 103, в целях образования двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:396, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Северная.

2. Утвердить задание на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 7 ноября 2022 года № 103.

3. Разрешить ООО «Рециклинг плюс» разработать проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области

от 7 ноября 2022 года № 103.

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 Информационно-аналитическое управление 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

Исполнитель: И.И. 2023 г. В. С. Миронов



Приложение № 1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области
от 4.10. 2023 г. № 01-21/87

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности
начальника Управления – главного
архитектора Орловской области

4  В. С. Миронов
2023 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 7 ноября 2022 года № 103

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>4.10.2023 г.</u> № <u>01-21/87</u>
3	Заказчик	ООО «Рециклинг плюс»
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик.
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале 57:25:0040103 по адресу: г. Орел, ул. Северная
7	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 4. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 5. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 6. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ; 7. Генеральный план городского округа город Орел, утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/425-ГС; 8. Правила землепользования и застройки городского округа город Орел, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС; 9. Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 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».
8	Цель разработки и задачи проекта	Раздел земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:396, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Северная, в целях образования двух земельных участков
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительная документация: <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план городского округа «Город Орел»; - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел». 2. Цифровая топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000. 3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае необходимости).
10	Требования к составу и	Проект межевания территории выполнить на основании

содержанию проекта межевания

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;

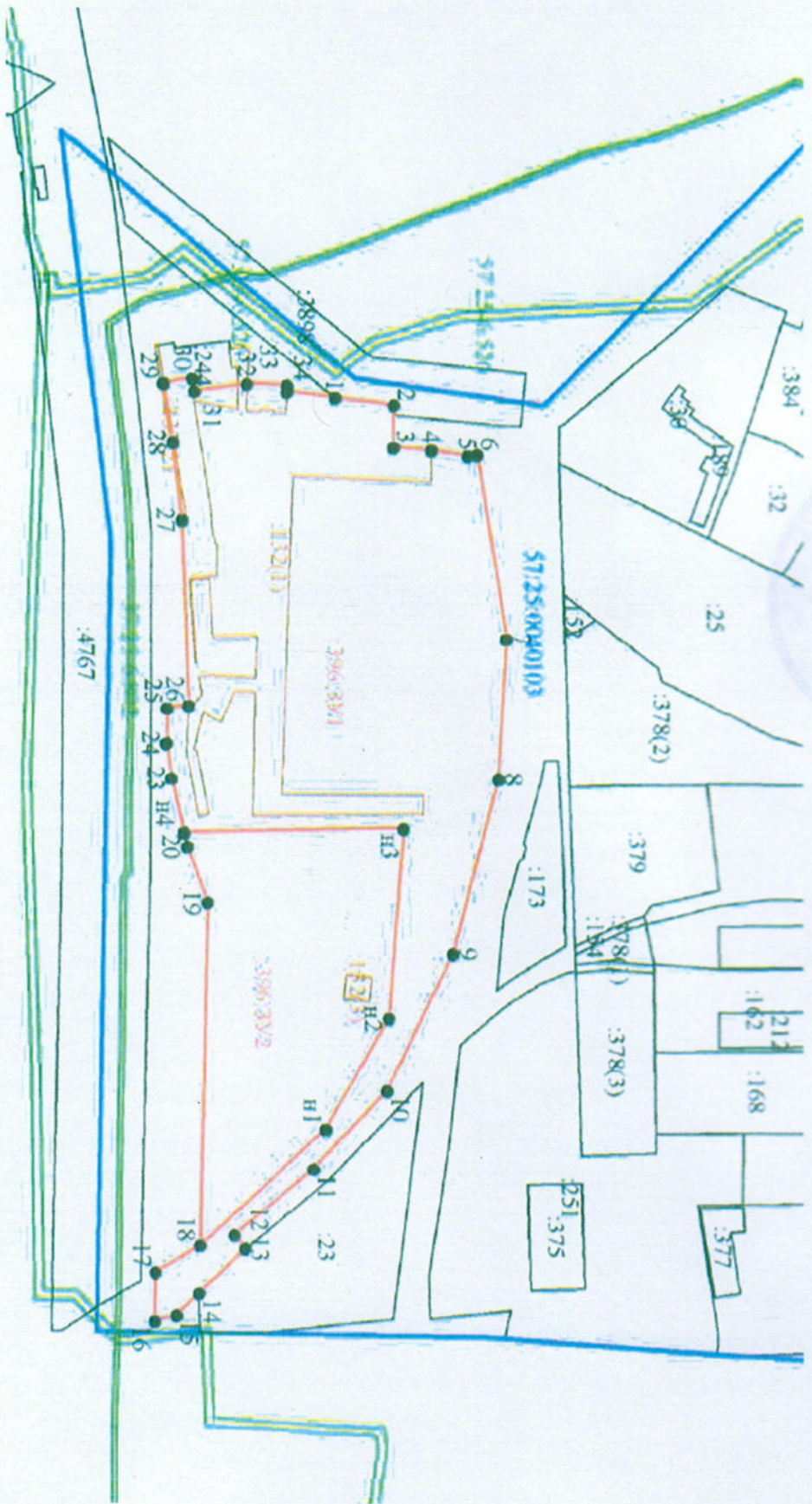
- местоположение существующих объектов капитального строительства;

- граница особо охраняемых природных территорий;

		<p>- граница территорий объектов культурного наследия;</p> <p>- границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <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> <p>-на бумажном носителе в 2 томах в 2 экземплярах: Том 1. «Проект межевания территории. Основная часть»; Том 2. «Материалы по обоснованию».</p> <p>-на электронном носителе (диск CD/DVD) в 2 экземплярах. 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>

Приложение 2
к приказу Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства Орловской области

Схема размещения территории, на которую предлагается разработать проект межевания территории земельного участка по адресу:
Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Северная



Рассматриваемая территория

Пролито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 3 листах

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области
Исполн. И.В. 2023 г. В. С. Миронов





**УПРАВЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д. 1, г. Орёл, 302021
телефон /факс 59-83-19
e-mail: architect@adm.orel.ru
http://orel-region.ru

Кадастровому инженеру

Войтовичу С. В.

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

11.10.2023 № 8-5669
На № _____ от _____

Уважаемый Станислав Валерьевич!

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление), рассмотрев Ваше обращение от 6 октября 2023 года № б/н по вопросу предоставления информации о расположении красных линий в отношении территории: г. Орёл, кадастровый квартал 57:25:40103, направляет материалы, утвержденные приказом Управления от 7 ноября 2022 года № 01-21/103 «Об утверждении проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности».

Запрашиваемые материалы направлены на адрес электронной почты: vsv141282@yandex.ru.

- Приложения:
1. Копия приказа Управления от 7 ноября 2022 года № 01-21/103 на 2 л. в 1 экз.
 2. Чертеж устанавливаемых красных линий из проекта межевания территории на 1 л. в 1 экз.
 3. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий на 1 л. в 1 экз.

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



В. С. Миронов

Орловской области

Веселова Светлана Владимировна
+7 (4862) 59-82-58



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

4 ноября 2022 года
г. Орёл

№ *01-21/103*

Об утверждении проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Рассмотрев обращение ООО «Рециклинг плюс», проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, разработанный ИП Кадастровым инженером Войтовичем С. В. на основании приказа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 18 апреля 2022 года № 01-21/33 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности», руководствуясь статьей 46 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», на основании протокола публичных слушаний от 21 сентября 2022 года и заключения о результатах публичных слушаний от 27 сентября 2022 года, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040103 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040103:245 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (приложение № 1).

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

2.1. Разместить данную документацию по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Орловской области.

2.2. Направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора

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

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области –
главного архитектора Орловской области



Н. М. Анненкова

Ведомость координат поворотных точек
устанавливаемых красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	362273.97	1291546.45
2	362189.72	1291618.08
3	362200.41	1291032.39
4	362145.84	1290702.96



**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>

Кадастровому инженеру

Войтовичу С. В.

ул. Санаторная, д. 11
г. Орел, 302025

13.05.2022 № 5-3-749

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 27 апреля 2022 г. (№ вх..5-3-417 от 28.04.2022 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 57:25:0040103:245, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Северная..

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), выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

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 земельных участков (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: Отсутствует необходимость в проведении историко – культурной экспертизы.

Информируем Вас, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Исполняющий
обязанности начальника
Управления по
государственной охране
объектов культурного
наследия Орловской
области



И. А. Алтухов