



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 1,7 ГА
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 56:44:0114002:4673
ПО УЛИЦЕ БРЕСТСКОЙ ГОРОДА ОРЕНБУРГА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

276-2024-ПМТ

Том 2

2025

ООО "ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "АРХИТЕК"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 1,7 ГА
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 56:44:0114002:4673
ПО УЛИЦЕ БРЕСТСКОЙ ГОРОДА ОРЕНБУРГА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

276-2024-ПМТ

Том 2

Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта

А.В. Анацкая
Г.М. Нигматуллин

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

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	276-2024-ППТ	Проект планировки территории	
	Раздел 1	Основная часть проекта планировки территории	
	276-2024-ППТ.ТЧ-1	Текстовая часть	
	276-2024-ППТ.ГЧ-1	Графическая часть	
	Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	276-2024-ППТ.ТЧ-2	Текстовая часть	
	276-2024-ППТ.ГЧ-2	Графическая часть	
Том 2	276-2024-ПМТ	Проект межевания территории	
	Раздел 1	Основная часть проекта межевания территории	
	276-2024-ПМТ.ТЧ	Текстовая часть	
	276-2024-ПМТ.ГЧ-1	Графическая часть	
	Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	276-2024-ПМТ.ГЧ-2	Графическая часть	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

ИНВ. № _____ ПОДП.

						276-2024-ППТ и ПМТ.СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Аликберова			<i>Аликберова</i>	11.06.25			1	1
Проверил	Дейлями			<i>Дейлями</i>	11.06.25				
Н.контроль	Нигматуллин			<i>Нигматуллин</i>	11.06.25				
ГИП	Нигматуллин			<i>Нигматуллин</i>	11.06.25		 АРХИТЕК проектная мастерская		

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
276-2024-ППТ и ПМТ.СП	Состав проектной документации	
276-2024-ПМТ.С	Содержание	
Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
276-2024- ПМТ.ТЧ-1	Текстовая часть, в составе:	
	1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	л. 1-2
	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	л. 3
	3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	л. 4-5
	4) Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	л. 6
	5) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат	л. 7

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						276-2024-ПМТ.С-1		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание		
Разработал	Аликберова			11.06.25				
Проверил	Дейлями			11.06.25				
Н.контроль	Нигматуллин			11.06.25				
ГИП	Нигматуллин			11.06.25				
						Стадия	Лист	Листов
							1	2
						 АРХИТЕК проектная мастерская		

Обозначение	Наименование	Примечание
	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	
276-2024-ПМТ.ГЧ-1	Графическая часть, в составе	
	Чертеж межевания территории с отображением красных линий и линий отступа от красных линий, элементов планировочной структуры, границ образуемых земельных участков и публичных сервитутов. М 1:1000	л. 1

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

						276-2024-ПМТ.С-1	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Таблица 1

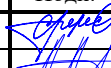
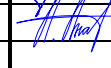
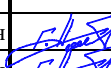
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	ЗУ1	4 627,1	Раздел земельного уч.	56:44:0114002:4673	17 584,9
2	ЗУ2	12 957,8	Раздел земельного уч.	56:44:0114002:4673	17 584,9

Согласно выписке из ЕГРН от 23.01.25 площадь земельного участка с кадастровым номером 56:44:0114002:4673 составляет 17 585 кв.м +/- 46.

Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек образуемых земельных участков) даны в границах территории КРТ и представлены в таблице 2.

Таблица 2

Образуемые земельные участки в кадастровом квартале 56:44:0114002		
Номер характерной точки	Значение координат	
	X	Y
1	2	2
Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1, S = 4 627,1 кв.м.		
1	435200,29	2307570,72
2	435184,60	2307560,09
3	435168,09	2307554,54
4	435068,29	2307534,40
5	435067,81	2307537,70
6	435156,83	2307618,36
1	435200,29	2307570,72

						276-2024-ПМТ.ТЧ-1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Аликберова			11.06.25			1	7
Проверил		Анацкая			11.06.25				
Н.контроль		Нигматуллин			11.06.25				
ГИП		Нигматуллин			11.06.25				
							 АРХИТЕК проектная мастерская		

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2, S = 12 957,8 кв.м.		
1	435268,44	2307496,51
2	435222,47	2307458,79
3	435199,26	2307440,12
4	435174,29	2307419,80
5	435169,73	2307416,08
6	435138,02	2307452,17
7	435141,81	2307462,68
8	435100,34	2307511,98
9	435091,62	2307528,91
10	435170,68	2307544,86
11	435189,08	2307551,04
12	435197,11	2307556,49
13	435214,17	2307539,05
14	435227,13	2307541,77
1	435268,44	2307496,51

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

Образуемые участки территории общего пользования проектной документацией не предусмотрены. Планируемые красные линии расположены точно по границе отвода земельного участка под КРТ.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ участка на плане	Площадь участка, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земли
1	2	3	4
ЗУ1	4 627,1	Код 2.6 - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Земли населенных пунктов
ЗУ2	12 957,8	Код 2.6 - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой	Земли населенных пунктов

		застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома Код 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
--	--	---	--

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области № ВГ-12-19/17615 от 23.07.2025 г. в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0114002:4673 для проведения работ по объекту «Комплексная жилая застройка» земли лесного фонда и лесопарковые зеленые пояса отсутствуют.

5. 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

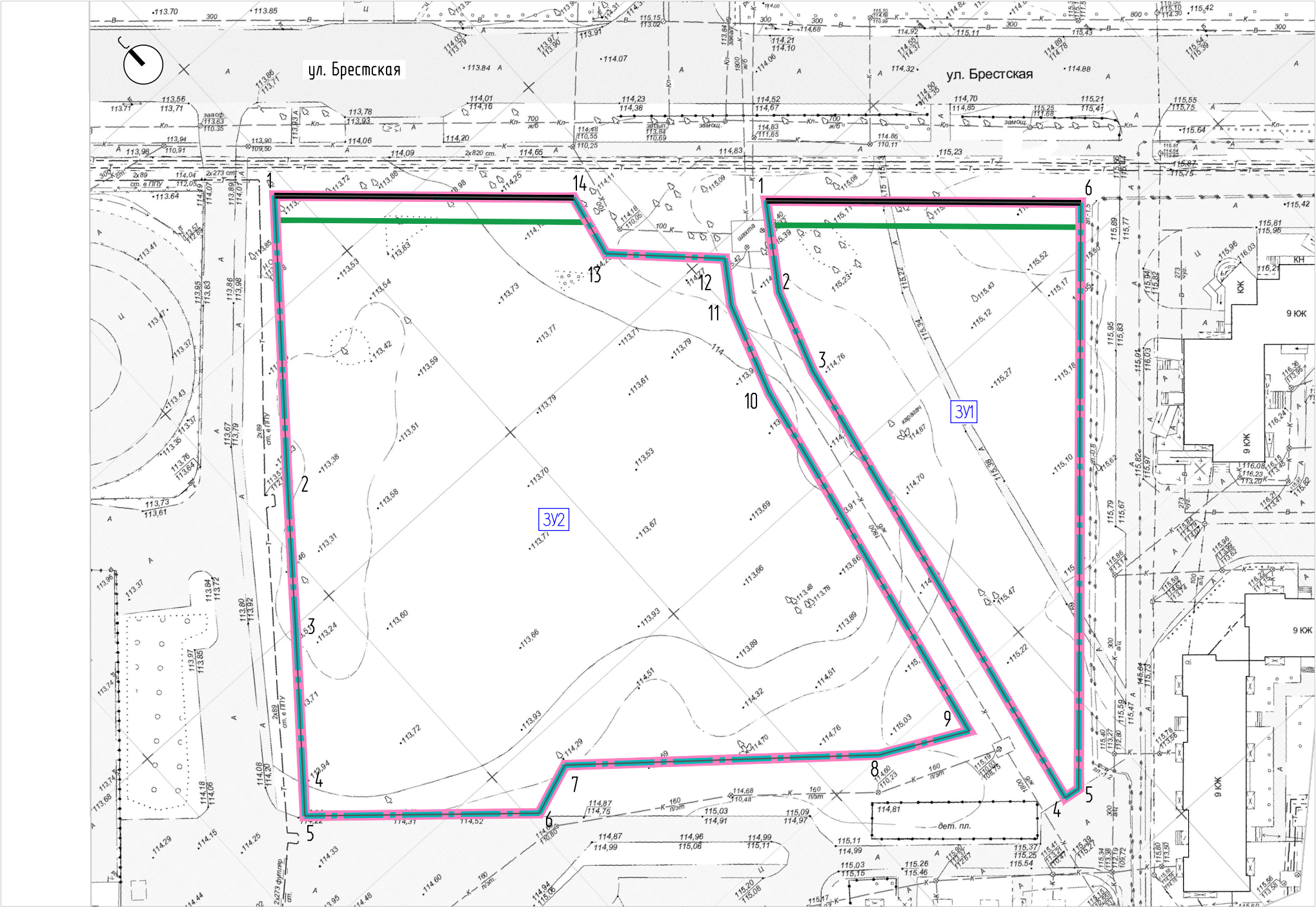
Таблица 4

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435200.29	2307570.72
2	435184.6	2307560.09
3	435168.09	2307554.54
4	435068.29	2307534.4
5	435067.81	2307537.7
6	435156.83	2307618.36
1	435200.29	2307570.72
1	435222.47	2307458.79
2	435199.26	2307440.12
3	435174.29	2307419.8
4	435169.73	2307416.08
5	435138.02	2307452.17
6	435141.81	2307462.68
7	435100.34	2307511.98
8	435091.62	2307528.91
9	435170.68	2307544.86
10	435189.08	2307551.04
11	435197.11	2307556.49
12	435214.17	2307539.05
13	435227.13	2307541.77
14	435268.44	2307496.51
1	435222.47	2307458.79

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания представляет собой многоконтурный участок.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий и линий отступа от красных линий, элементов планировочной структуры, границ образуемых земельных участков и публичных сервитутов. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница территории в отношении которой разработан проект межевания территории
- планируемые красные линии
- планируемые линии отступа от красных линий
- граница планируемого элемента планировочной структуры - территории КРТ
- границы образуемых земельных участков
- ЗУ1 номер образуемого земельного участка
- 5 номера точек границ образуемых земельных участков

- 1. Существующие элементы планировочной структуры отсутствуют.
- 2. В границах разработки проекта межевания существующие публичные сервитуты отсутствуют.
- 3. Установление новых публичных сервитутов проектной документацией не предусмотрено.
- 4. Образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, не предусмотрено. Ранее утвержденные схемы расположения земельных участков отсутствуют.

							276-2024-ПМТ.ГЧ-1
							Проект планировки и проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0114002:4673 по улице Брестской города Оренбурга Оренбургской области
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (основная часть)	Стадия
Разработал		Аликберова			07.04.25		Лист
							Листов
							П
							1
ГАП		Анацкая			07.04.25	Чертеж межевания территории с отображением красных линий и линий отступа от красных линий, элементов планировочной структуры, границ образуемых земельных участков и публичных сервитутов. М 1:1000	
Проверил		Деями			07.04.25		
Н.контроль		Нигматуллин			07.04.25		