



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архитектурные Решения»**

196066, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Пулковский Меридиан,
Ленинский просп., д. 178, лит. А, пом. 10-Н, оф. 9-ВР
Тел.: +7 (919) 722-99-99
E-mail: ar-group.spb@mail.ru

Рег. номер лицензии МКРФ 21483 от 6.07.2021г.
СРО "МПР" Рег. № 3067 от 7 сентября 2021 г., №36-02-ПП/21

Заказчик – ООО «Восход»

Проект межевания земельного участка

по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук,
земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
56:38:0109001, кадастровый номер участка 56:38:0109001:502

Основная часть

Проект межевания

122.2023 - ПМ

Том 1

г. Бузулук 2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архитектурные Решения»

196066, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Пулковский Меридиан,
Ленинский просп., д. 178, лит. А, пом. 10-Н, оф. 9-ВР
Тел.: +7 (919) 722-99-99
E-mail: ar-group.spb@mail.ru

Рег. номер лицензии МКРФ 21483 от 6.07.2021г.
СРО "МПР" Рег. № 3067 от 7 сентября 2021 г., №36-02-ПП/21

Заказчик – ООО «Восход»

Проект межевания земельного участка

по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук,
земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
56:38:0109001, кадастровый номер участка 56:38:0109001:502

Основная часть

Проект межевания

122.2023 - ПМ

Том 1

Главный инженер проекта

В.А. Нуридджанян

г. Бузулук 2023 г.

Содержание тома

№ п/п	Обозначение раздела	Наименование раздела	Примечание
1	122.2023 - СТ	Содержание тома	1
2	122.2023 - ПЗ	Текстовая часть	11
3	122.2023 - ПМ	Графическая часть	6
4	Лист 1	План границ формируемых земельных участков. М 1:1000	1
5	Лист 2	Схема образовавшегося земельного участка М 1:1000	1
6	Лист 3	Схема зон охраны М 1:1000	1
		Материалы по обоснованию	
7	Лист 1	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	1

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Ширинян			11.2023
Проверил		Нуридджанян			11.2023
ГИП		Нуридджанян			11.2023

122.2023 - СТ

Проект межевания

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Архитектурные решения»		

1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	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.....	2
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	3
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).....	3
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.....	4
6	Красная линия.....	4

[illegible]

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

Проектом межевания территории предусматривается образование нового земельного участка путем изменения границ участка 56:38:0109001:502 с присоединением разграниченных земель г. Бузулука.
Категория земель - земли населённых пунктов.
Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 56:38:0109001, в зоне малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).
Существующий земельный участок - 56:38:0109001:502 (2020.0 кв. м).
Образуемый земельный участок - 2355.0 кв. м.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка: ЗУ1 расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бузулук, в кадастровом квартале: 56:38:0109001, площадью 2355.0 кв. м.
Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования, с южной стороны участка с ул. 1 Мая.
Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК субъект 56, система высот Балтийская).
Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка приведены в таблице № 1.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взап. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	122.2023-ПЗ			2

Таблица 1.

Характерные точки линий границ формируемого земельного участка	X	Y
1	542644.97	1315934.05
2	542657.73	1315936.25
3	542656.25	1315946.46
4	542654.22	1315960.92
5	542652.87	1315970.88
6	542642.79	1315972.09
7	542639.73	1315971.72
8	542617.66	1315967.78
9	542617.2	1315968.78
10	542606.42	1315966.49
11	542607.10	1315962.55
12	542609.00	1315950.48
13	542592.65	1315947.54
14	542586.57	1315951.22
15	542586.26	1315952.61
16	542582.52	1315951.97
17	542584.37	1315941.06
18	542587.21	1315924.09

3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, вид разрешенного использования образуемого земельного участка (площадью 2355.0 кв. м.): малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

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)

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Взаи. Инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист
			122.2023-ПЗ						
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

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.

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался.

6 Красная линия

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

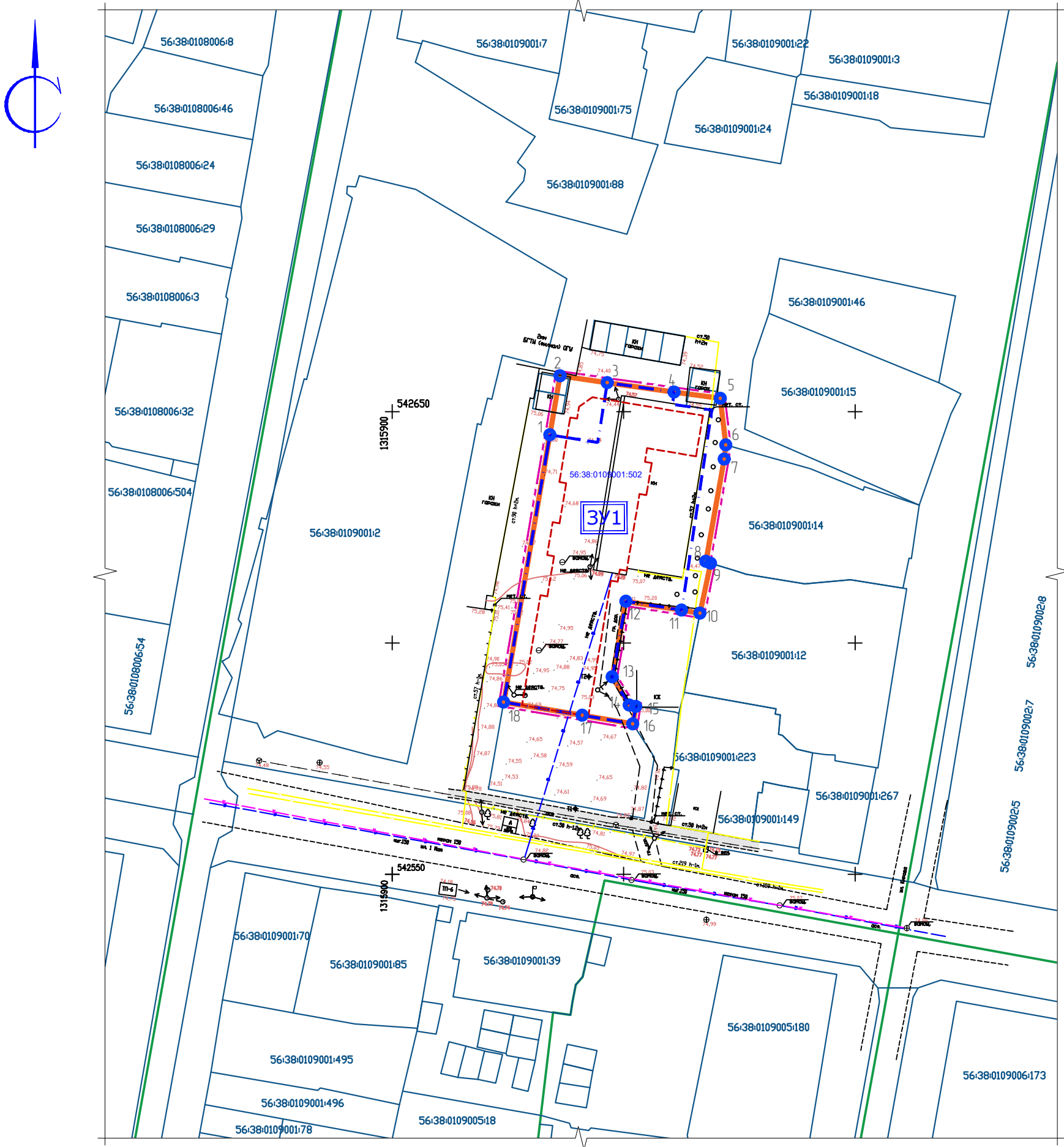
Проектом межевания устанавливаются красные линии образуемого земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии приведены в таблице № 2.

Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Характерные точки линий границ формируемого земельного участка	Х	У
1	542644.46	1315937.01
2	542654.34	1315938.71
3	542653.28	1315946.03
4	542651.25	1315960.50
5	542650.21	1315968.18
6	542642.8	1315969.07
7	542640.26	1315968.76
8	542615.9	1315964.42
9	542615.48	1315965.35
10	542609.86	1315964.15
11	542610.07	1315962.99
12	542612.42	1315948.05
13	542592.06	1315944.39
14	542584.11	1315949.20
15	542583.02	1315949.01
16	542584.37	1315941.06
17	542586.70	1315927.06

План границ формируемых земельных участков. М 1:1000



Условные обозначения:

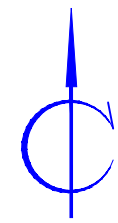
- Граница проектируемой территории
- Граница существующего земельного участка 56:38-0109001:502 (2020.0 кв. м)
- Граница образуемого земельного участка (2355.0 кв. м)
- Граница кадастрового квартала, согласно ГКН
- Граница земельного участка, согласно ГКН
- Номер формируемого земельного участка
- Поворотная точка линий границ формируемого земельного участка
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

Координаты границ формируемого земельного участка

Характерные точки линий границ формируемого земельного участка	X	Y
1	542644.97	1315934.05
2	542657.73	1315936.25
3	542656.25	1315946.46
4	542654.22	1315960.92
5	542652.87	1315970.88
6	542642.79	1315972.09
7	542639.73	1315971.72
8	542617.66	1315967.78
9	542617.2	1315968.78
10	542606.42	1315966.49
11	542607.10	1315962.55
12	542609.00	1315950.48
13	542592.65	1315947.54
14	542586.57	1315951.22
15	542586.26	1315952.61
16	542582.52	1315951.97
17	542584.37	1315941.06
18	542587.21	1315924.09

							122.2023–ПМ		
							Проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:38-0109001, кадастровый номер участка 56:38-0109001:502		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					11.23				
ГИП					11.23				
Проверил					11.23	План границ формируемых земельных участков. М 1:1000	П	1	3
							000 "Архитектурные решения"		

Условные обозначения:



Линия отступа от
красных линий

Граница земельного участка, согласно ГКН

Зоны с особыми
условиями использования

Номер формируемого земельного участка

○

Поворотная точка границ
линии отступа от красных линий

Граница формируемого земельного участка
для размещения многоэтажной жилой застройки
2355.0 кв. м.

Координаты границ
формируемого земельного участка

Характерные точки линий границ формируемого земельного участка	X	Y
1	542644.46	1315937.01
2	542654.34	1315938.71
3	542653.28	1315946.03
4	54265125	1315960.50
5	542650.21	1315968.18
6	542642.8	1315969.07
7	542640.26	1315968.76
8	542615.9	1315964.42
9	542615.48	1315965.35
10	542609.86	1315964.15
11	542610.07	1315962.99
12	542612.42	1315948.05
13	542592.06	1315944.39
14	542584.11	1315949.20
15	542583.02	1315949.01
16	542584.37	1315941.06
17	542586.70	1315927.06




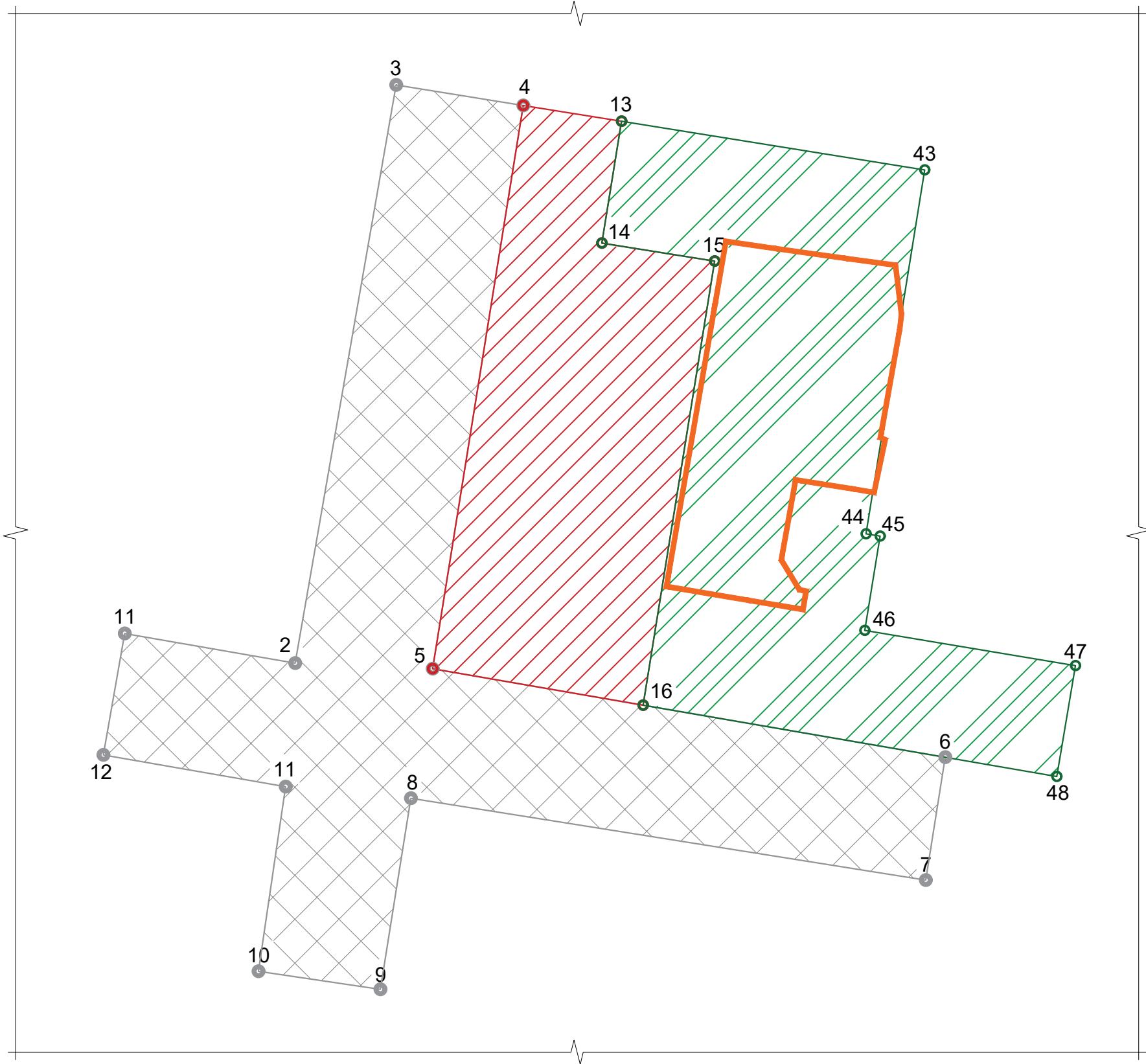
						122.2023–ПМ			
						Проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:38.0109001, кадастровый номер участка 56:38.0109001502			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработ		Ширинян			11.23		п	2	3
ГИП		Нуриджаниян			11.23				
Проверил		Нуриджаниян			11.23				
						Схема образовавшегося земельного участка М 1:1000	000 "Архитектурные решения"		

Схема зон охраны М 1:1000



Охранная зона



Территория объекта культурного наследия



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, участок 2

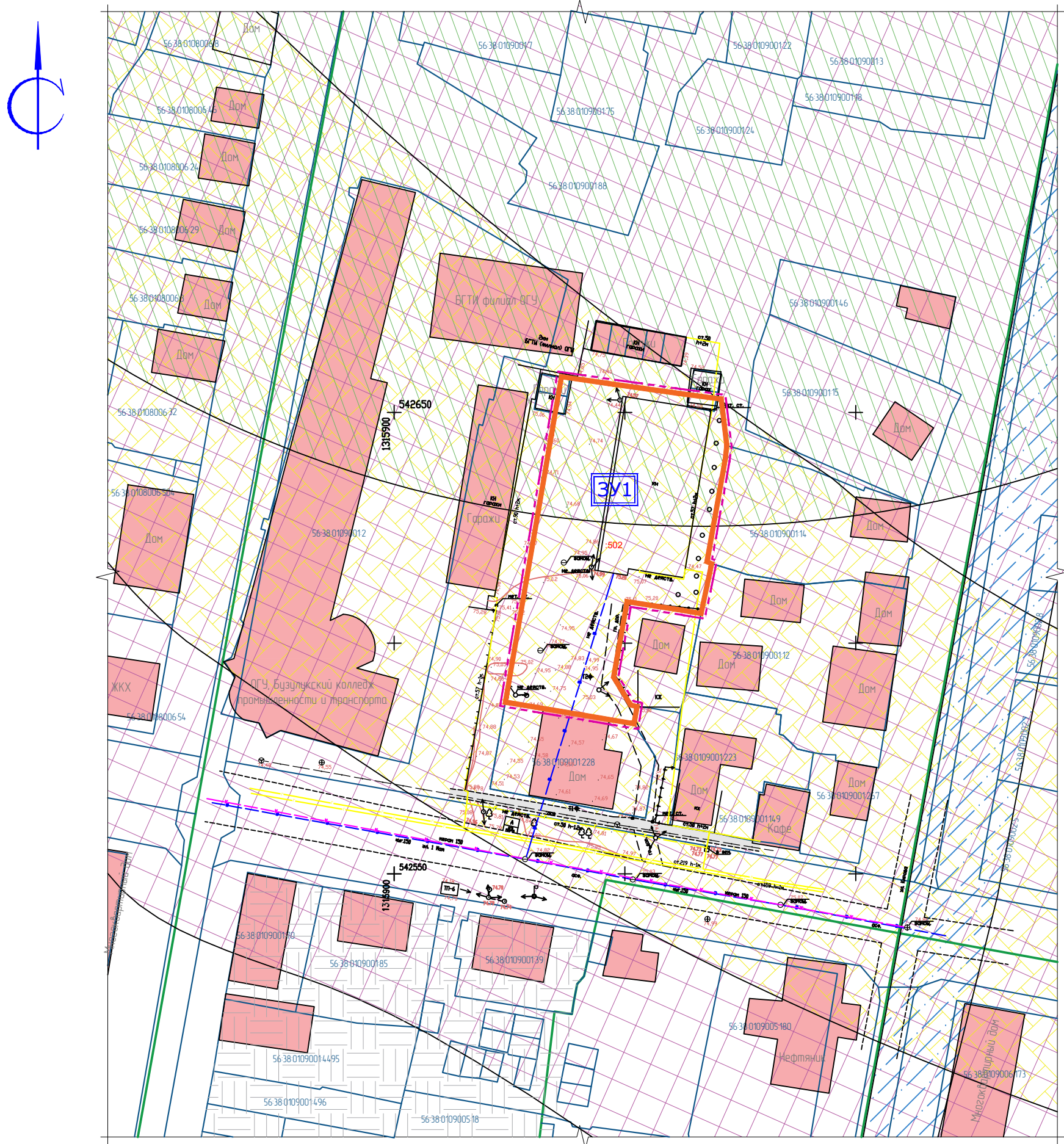


Граница образуемого земельного участка (2355.0 кв. м)

Примечание:
Координаты охранных зон взяты из акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, 35».

						122.2023–ПМ					
						Проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:38-0109001, кадастровый номер участка 56:38-0109001-502					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ширинян			11.23				П	3	3
ГИП		Нуриджанян			11.23						
Проверил		Нуриджанян			11.23						
						Схема зон охраны М 1:1000			000 “Архитектурные решения”		

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Граница образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала, согласно ГКН
- Граница земельного участка, согласно ГКН
- Обозначение образуемого земельного участка
- Существующие объекты капитального строительства




Границы зон с особыми условиями использования территорий

- 56-00-6.84.6 Зона охраны природных объектов. Водоохранная зона Бассейн реки Бузулук, река Домашка на территории города Бузулука, Бузулукского, Курманаевского районов Оренбургской области
- 56-38-6.711. Границы зоны сильного подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления рек Самара, Бузулук, Домашка, Суходол в границах населенного пункта г.Бузулук Оренбургской области
- 56-38-6.710 Границы зоны умеренного подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления рек Самара, Бузулук, Домашка, Суходол в границах населенного пункта г.Бузулук Оренбургской области
- 56-38-6.644. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где 27 мая 1942 г. перед солдатами и офицерами Чехословацкой воинской части выступал Клемент Готвальд» (Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Ленина, 67)
- 56-38-6.176 Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона В/Л-6кв от РП-1 Фидер "Центральный" отпайка на ТП № 58"

Согласно сведениям государственной информационной системы градостроительной деятельности муниципального образования город Бузулук:

- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют;
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов – отсутствуют.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, выявлен объект: "ОГЧ, Бузулукский колледж промышленности и транспорта" (Дом, где с 20 по 25 декабря 1917г., проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов)

						122.2023–ПМ			
						Проект межевания земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Бузулук, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56-38-0109001, кадастровый номер участка 56-38-0109001502			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ширинян			11.23		П	1	1
ГИП		Нуриджанян			11.23				
Проверил		Нуриджанян			11.23	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	000 "Архитектурные решения"		