

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский проектный институт
«Промышленное и гражданское строительство»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории, в составе проекта межевания территории элемента планировочной структуры расположенный в границах с. Подгородняя Покровка МО Подгородне Покровский сс Оренбургского района Оренбургской области, ограниченной улицей Елшанская, земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1801002:2208 и 56:21:0000000:375

Том I. Основной части проекта межевания территории. Текстовая часть.
Том I. Основной части проекта межевания территории. Графическая часть.
Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

2310.2022.12-ПМТ

Директор

Архитектор проекта



Харабрин Е.В.

Томарова Н.А.

2022 г.

Имя, № подл.	Имя, № подл.	Имя, № подл.	Имя, № подл.	Имя, № подл.
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ	6
3. ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.....	8
4. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ОБРЕМЕНЕНИЙ	9
5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	9
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФАКТИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	10
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	11
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	12
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ, ФОРМИРУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..	13
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПМТ.....	14
ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ВЫПИСКА НА ЗУ С КН 56:21:1801002:3631	15
ПРИЛОЖЕНИЕ 7. ВЫПИСКА НА ОКС С КН 56:21:1801002:3219	16
ПРИЛОЖЕНИЕ 8. ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ.....	17

									Лист
									3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

2310.2022.12-ПМТ

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2310.2022.12-ПМТ	Том I. Основной части проекта межевания территории. Текстовая часть.	
2	2310.2022.12-ПМТ	Том I. Основной части проекта межевания территории. Графическая часть.	
3	2310.2022.12-ПМТ	Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
Материалы по обоснованию			
Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:500			
Основная часть			
Чертеж красных линий. М 1:500			
Чертеж межевания территории. М 1:500			

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории, в составе проекта межевания территории элемента планировочной структуры расположенный в границах с. Подгородняя Покровка МО Подгородне Покровский сс Оренбургского района Оренбургской области, ограниченной улицей Елшанская, земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1801002:2208 и 56:21:0000000:375 разработан в рамках выполнения договора на выполнение работ по разработке проекта межевания территории, заключенная между ООО «НИПИ ПГС» и собственником земельного участка с кадастровым номером 56:21:1801002:3631.

Основанием для разработки документации:

- Решение собственника.

Целью разработки проекта межевания территории является:

- установление красных линий застроенной территории объекта работ;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания была использована следующая нормативная документация:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Генеральный план МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского

									Лист
									5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

2310.2022.12-ПМТ

района Оренбургской области;

- Правила землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

- иные действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

При разработке проекта использованы следующие исходные данные:

- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории (Приложение 6);

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 56:21:1801002;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 56:21:1801002:3631 (Приложение 7).

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проектируемая территория ограничена земельными участками 56:21:1801002:2208, 56:21:10000000:375 и 56:21:1801002:3633.

Исходный земельный участок 56:21:1801002:3631 имеет конфигурацию многоугольника и является неудобной для ведения деятельности магазина в том числе устройства достаточного количества парковочных мест и зоны обслуживания покупателей.

Настоящий проект разрабатывается в целях исключения изломанности границ земельного участка 56:21:1801002:3631.

Площадь образуемого земельного участка не превышает установленный предел максимального размера земельного участка, так как градостроительным регламентом территориальной зоны (Ж), в пределах которой расположен образуемый земельный участок, не установлен такой предельный параметр для земельных участков с видом разрешенного использования - для размещения магазина.

					2310.2022.12-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

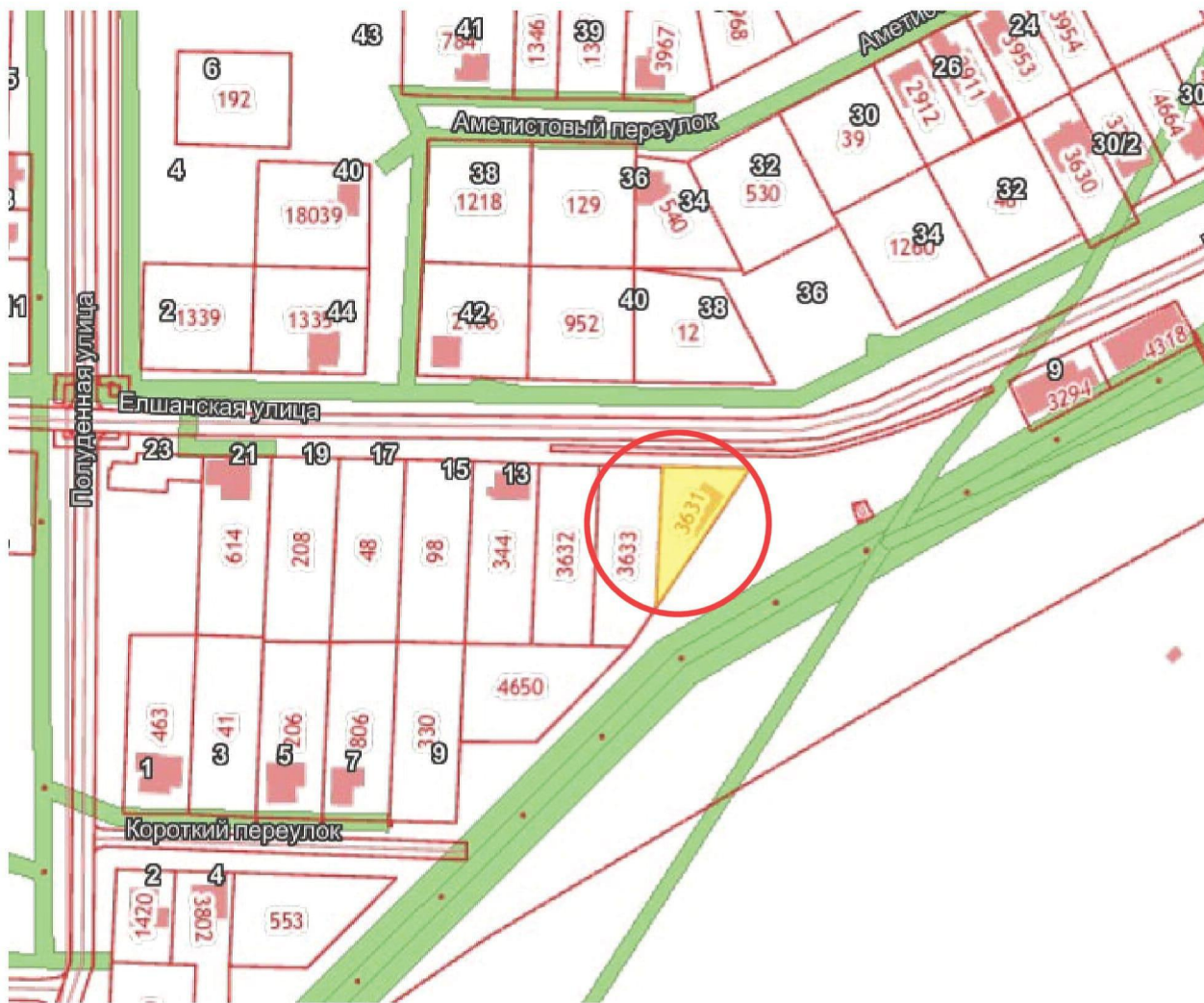


Рис.1 Местоположение территории проектирования

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 2374 кв.м.

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект межевания территории – Ж зона жилой застройки.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект межевания территории – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

Граница территории в утвержденных границах проектирования является застроенной, имеется сложившееся землепользование, представлено объектом капитального строительства с кадастровым номером 56:21:1801002:3219.

Проект межевания территории подготавливается для увеличения территории обслуживания.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

В границах проектируемой территории сформированы 1 земельный участок - образован путем перераспределения существующего земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Подробная информация о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведена в Приложении 1. «Экспликация земельных участков фактического землепользования», графическая часть отображена Чертеже межевания территории. Материалы по обоснованию.

3. ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в границах проектирования, проектом межевания предлагается:

- Установить красные линии с учетом сформированного земельного участка и предусмотренных проектом изменяемых границ земельных участков. Координаты поворотных точек границ красных линий приведены в Приложение 3. «Ведомость координат поворотных точек границ красных линий»;

Проектом не предусмотрено формирование земельных участков для земель общего пользования.

Линия регулирования застройки установлена в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице (согласно Правилам землепользования и застройки, МО Подгородне-Покровский сс Оренбургского района Оренбургской области).

					2310.2022.12-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

4. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ОБРЕМЕНЕНИЙ

В пределах территории проектирования объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

В границах проектируемой территории расположены существующие инженерные сети со своими охранными зонами.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проектирования	кв.м	2374
2	Территория, подлежащая межеванию, в т.ч.	кв.м	1599
2.1	формируемые земельные участки путем перераспределения	кв.м	2374
		шт	1

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ФАКТИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

№п /п	Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Площадь по документу, кв.м	Адрес (местоположение) земельного участка	Категория земель	Собственность	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1	56:21:1801002:3631	775	Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Подгородне-Покровский сельсовет, Подгородняя Покровка село, Елшанская улица, земельный участок №11/1	Земли населённых пунктов	Расходчиков А.В.	для размещения магазина

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ п/п	Номер (обозначение) земельного участка	Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь образуемого ЗУ	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	2	3	5	6	8	9
1.	:ЗУ1	56:21:1801002:3631	2374	Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский, сельсовет, с. Подгородняя Покровка	Магазины (код 4.4)	Образование ЗУ путем перераспределения ЗУ 56:21:1801002:3631 и земель муниципальной собственности

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

№№ пунктов	X	Y
1	435 520,13	2 295 701,53
2	435 519,38	2 295 732,54
3	435 518,53	2 295 767,51
4	435 496,71	2 295 766,72
5	435 470,21	2 295 699,31
1	435 520,13	2 295 701,53

					2310.2022.12-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ, ФОРМИРУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ведомость координат поворотных точек: ЗУ 1

№№ пунктов	X	Y
1	435 520,13	2 295 701,53
2	435 519,38	2 295 732,54
3	435 518,53	2 295 767,51
4	435 496,71	2 295 766,72
5	435 470,21	2 295 699,31
1	435 520,13	2 295 701,53

Площадь 2374 кв.м

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик



Расходчиков А.В.

« _____ » 2022 год

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документация по планировке территории, в составе проекта межевания территории элемента планировочной структуры расположенный в границах с. Подгородняя Покровка МО Подгородне Покровский сс Оренбургского района Оренбургской области, ограниченной улицей Елшанская, земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1801002:2208 и 56:21:0000000:375

1. Основание для разработки	Решение Заказчика
2. Заказчик	Расходчиков А.В.
3. Исполнитель	ООО «НИПИ ПГС»
4. Цели проекта	<p>1. Выделение элементов планировочной структуры территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет;</p> <p>2. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории проектирования;</p> <p>3. Установление параметров зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</p> <p>4. Установление линий градостроительного регулирования (красных линий и линий отступа от красных линий) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>5. Установление параметров и границ, застроенных и незастроенных земельных участков, земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.</p> <p>6. Установление границ зон с особыми условиями использования территорий и зон действия публичных сервитутов.</p> <p>7. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков территории, проектирования.</p> <p>Схема расположения территории проектирования прилагается.</p>
5. Нормативная правовая и методическая база	<p>5.1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями).</p> <p>5.2. Земельный Кодекс Российской Федерации, ФЗ № 136-ФЗ от 25.10.2001 (с изменениями).</p> <p>5.3. Инструкция «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная</p>

	<p>постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.</p> <p>5.4. Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (с изменениями).</p> <p>5.5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области (утв. Постановлением Правительства Оренбургской области от 6 июня 2016 г. №389-п). (с изменениями).</p> <p>5.6. СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ), (с изменениями).</p> <p>5.7. СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)</p>
6. Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.</p> <p>Правила землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.</p>
7. Территория проектирования	<p>Планируемый к размещению элемент планировочной структуры, расположен в границах с. Подгородня Покровка муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.</p> <p>Схема границ проектирования – приложение №1 к настоящему Техническому заданию</p>
8. Исходные материалы	<p>Сбор исходных данных осуществляет исполнитель при содействии заказчика и участия администрации МО Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет в объеме, предусмотренном действующим законодательством.</p> <p>Инженерные изыскания в рамках разработки проекта межевания не требуются.</p>
9. Требования к составу проекта	<p>Состав проекта межевания должен соответствовать требованиям ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.</p>
10. Задачи и содержание этапов разработки	<p>Проект выполняется по этапам:</p> <p>I этап – Проект межевания.</p>
11. Состав проектных материалов по этапам разработки	<p>11.1. Материалы проекта межевания территории</p> <p>11.1.1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>11.1.2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>11.1.3. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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;

	<p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.</p> <p>11.1.4. 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 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ; 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 зон действия публичных сервитутов. <p>11.1.5. 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. <p>11.2. Дополнительные материалы, необходимые для проекта межевания территории.</p>
<p>12. Проектные материалы, передаваемые Заказчику</p>	<p>12. Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику</p> <p>Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п.11 Технического задания в 2 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на магнитном носителе (в графическом виде и в формате MapInfo (*.tab, *.wor, *.mid, *.mif).</p> <p>Материалы разработанные в составе ПМТ, предоставляемые в формате MapInfo (*.tab, *.wor, *.mid, *.mif) должны быть зарегистрированы в местной системе координат "МСК субъект - 56") и разбиты отдельно по слоям.</p>
<p>13. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим док-м</p>	<p>13. Проверку проекта осуществить:</p> <p>13.1. Проверку проекта межевания территории осуществлять в порядке установленном ч. 12.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ</p>
<p>14. Публичные слушания</p>	<p>Публичные слушания проводит администрация МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области по заявлению Заказчика с участием представителей Исполнителя в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.</p>

15. Дополнительные материалы и требования.	После утверждения один экземпляр проектных материалов безвозмездно передается на бумажной основе и на магнитном носителе для учета и регистрации в архив администрации МО Подгородне-Покровский сельсовет
--	---

Приложение:

Схема границ проектирования территории прилагается – 1 лист

СОГЛАСОВАНО

От Заказчика

А.В. Расходчиков

Расходчиков А.В.

« _____ » _____

От Исполнителя

директор

(Должность)

Харабрин Е.В.



« _____ » _____

Схема расположения территории проектирования
(примерный ситуационный план)



Филиал Федерального государственного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.11.2022, поступившего на рассмотрение от 01.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 7
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735022		
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3631		
Номер кадастрового квартала: 56:21:1801002		
Дата присвоения кадастрового номера: 21.12.2016		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Подгородне-Покровский сельсовет, Подгородняя Покровка село, Елпанская улица, земельный участок №11/1
Площадь:	775 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	1891064.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	56:21:1801002:3219
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	56:21:1801002:1390
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения магазина
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итгной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок		
Вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5
		Всего листов выписки: 7
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735022		
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3631		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 5
	Всего листов выписки: 7
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735022	
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3631	
1	<p>Правообладатель (правообладатели):</p> <p>Расходчиков Александр Владимирович, 05.07.1965, с/з "Россия" Октябрьского р-на Оренбургской области, Российская Федерация, СНИЛС 041-186-714 35 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 10 №970783, выдан 15.07.2010, Отделом УФМС России по Оренбургской обл. в Центральном р-не гор. Оренбурга обл.Оренбургская, г.Оренбург, ул.Клубная, д.23А</p>
2	<p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</p> <p>Собственность 56:21:1801002:3631-56/001/2018-2 01.03.2018 18:30:21</p>
3	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>3.1 данные отсутствуют</p>
4	<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>не зарегистрировано</p>
5	<p>Договоры участия в долевом строительстве:</p> <p>не зарегистрировано</p>
6	<p>Заявленные в судебном порядке права требования:</p> <p>данные отсутствуют</p>
7	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:</p> <p>данные отсутствуют</p>
8	<p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>данные отсутствуют</p>
9	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:</p> <p>данные отсутствуют</p>
10	<p>Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</p> <p>отсутствуют</p>

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

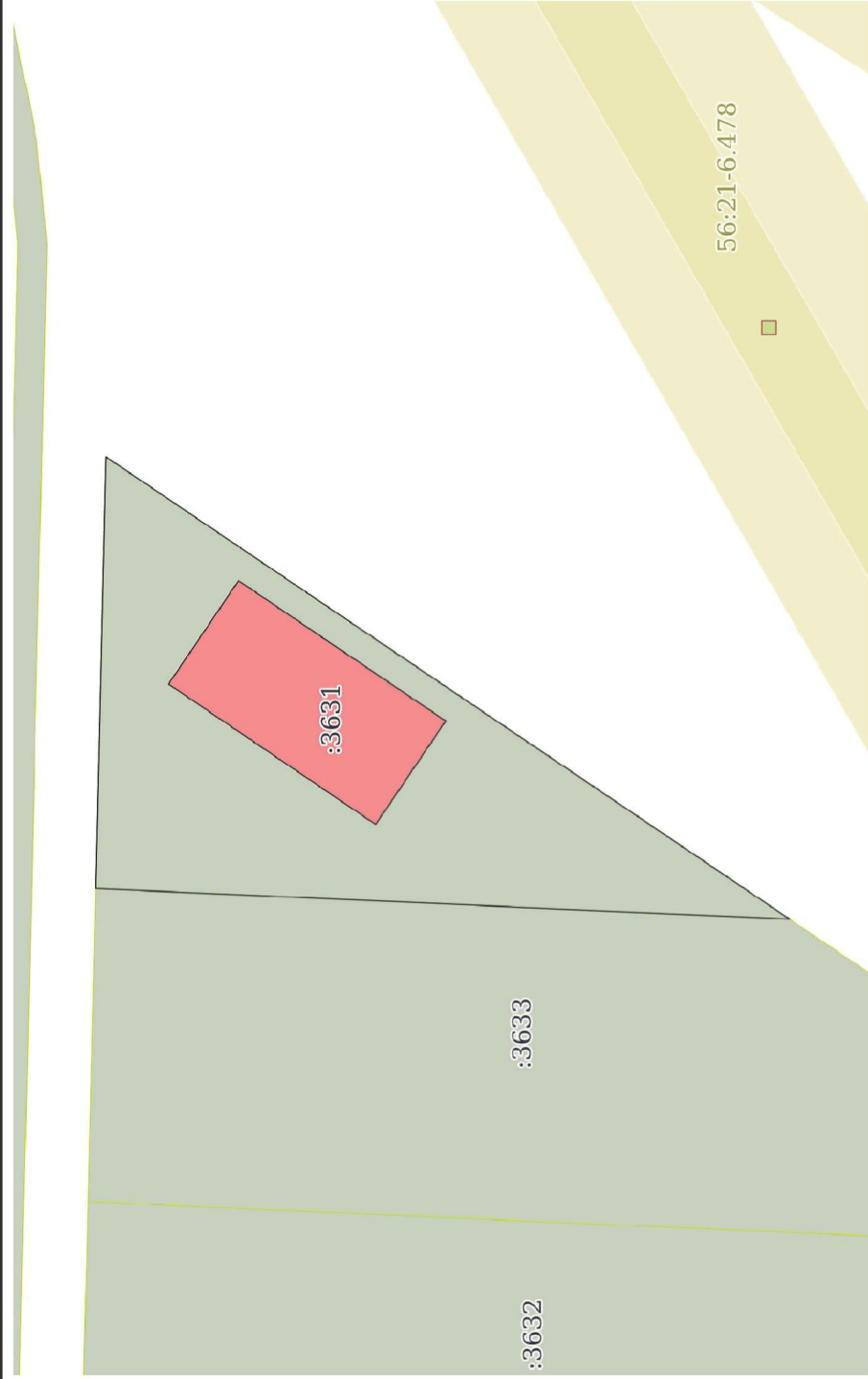
М.П.

Земельный участок		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 7
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735022		
Кadaстровый номер: 56:21:1801002:3631		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735022			
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3631			
План (чертеж, схема) земельного участка 			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5
01.11.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-193735022		Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3631		

Описание местоположения границ земельного участка				Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
№ п/п	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	
1	4	5	6	7
1	91°23.1'	31.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	214°3.1'	59.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	2°32.8'	49.97	данные отсутствуют	56:21:1801002:3633 обл.Оренбургская, г.Оренбург, ул.Клубная, д.23А

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 7	
01.11.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-193735022	
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3631	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат МСК - субъект 56			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	435520.13	2295701.53	0.1
2	435519.38	2295732.54	0.1
3	435470.21	2295699.31	0.1
1	435520.13	2295701.53	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Филиал Федерального государственного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.11.2022, поступившего на рассмотрение от 01.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1		
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
		Всего листов выписки: 6
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735119		
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3219		
Номер кадастрового квартала: 56:21:1801002		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.11.2014		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Подгородне-Покровский сельсовет, село Подгородняя Покровка, Елпанская улица, дом № 11А
Площадь:	144,5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Смешанные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1694987,95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	56:21:1801002:1390, 56:21:1801002:3612, 56:21:1801002:3631
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735119		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3219		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735119			
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3219			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Расходчиков Александр Владимирович, 05.07.1965, с/з "Россия" Октябрьского р-на Оренбургской области, Российская Федерация, СНИЛС 041-186-714 35 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 53 10 №970783, выдан 15.07.2010, Отделом УФМС России по Оренбургской обл. в Центральном р-не гор. Оренбурга обл.Оренбургская, г.Оренбург, ул.Клубная, д.23А
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 56-56-01/581/2014-336 16.12.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности

подпись

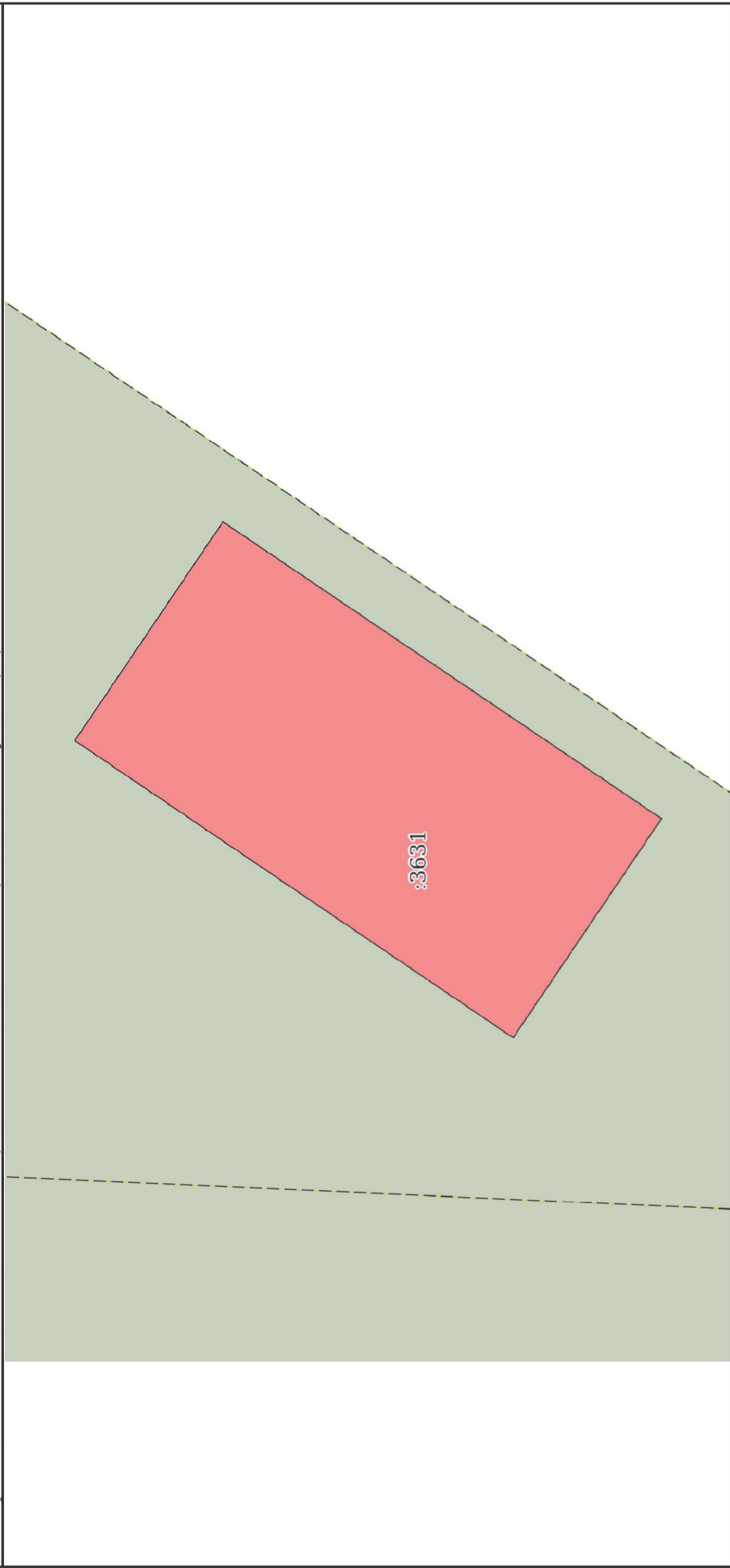
инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4
01.11.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-193735119		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3219		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735119			
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3219			

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости									
Система координат МСК - субьект 56									
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м					
	X	Y		Н1		Н2			
1	435499.99	2295706.12	4	5		6	7	данные	данные
1			-	0.1		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
2	435514.88	2295716.21	-	0.1		данные	данные	данные	данные
3	435509.85	2295723.64	-	0.1		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
4	435494.95	2295713.56	-	0.1		данные	данные	данные	данные
1	435499.99	2295706.12	-	0.1		данные	данные	данные	данные
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости									
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют					
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют					

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего листов выписки: 6
01.11.2022г. № КУВИ-001/2022-193735119		
Кадастровый номер: 56:21:1801002:3219		

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат МСК - субъект 56		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м		Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
Номера характерных точек контура	Координаты, м	X	Y	Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8. ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

					2310.2022.12-ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

Схема расположения элемента планировочной структуры в с.Подгородняя Покровка



территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории

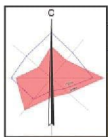
**с. Подгородняя Покровка
МО Подгородне-Покровский сс
Оренбургского района**

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания территории;
- земельные участки, учтенные в ЕГРН (ноябрь 2022 г.);

подпись и дата	
инв. № подл.	

					2310.2022.12-ПМТ	
изм.	лист	№ документа	подпись	дата		лист

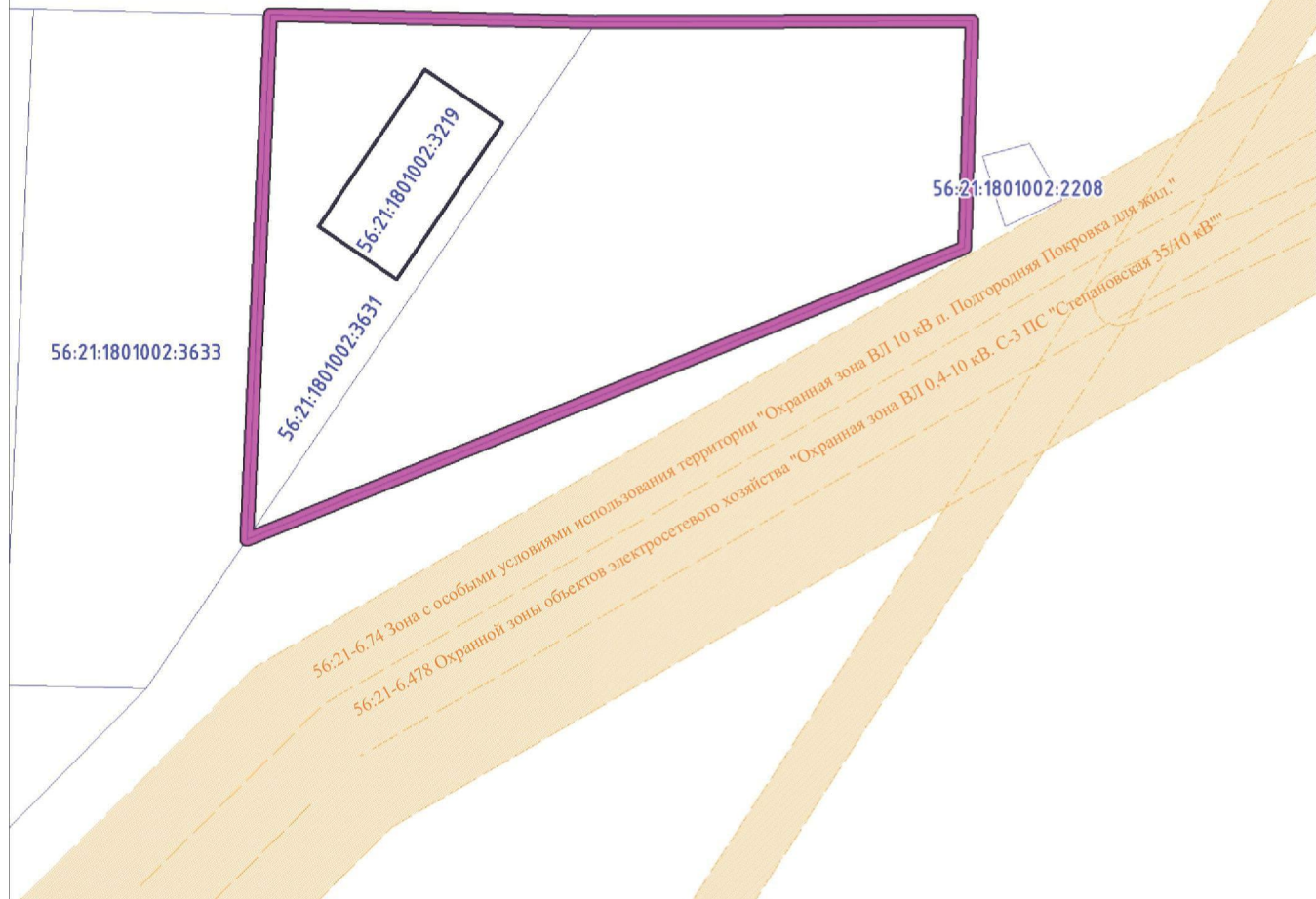


Чертеж межевания территории, материалы по обоснованию М 1:500

с. Подгородняя Покровка

56:21:1801002:4600(1)

ул.Елшанская



Условные обозначения:



граница разработки проекта межевания территории;



земельные участки, учтенные в ЕГРН (ноябрь 2022 г.);



граница зон с особыми условиями использования территории, учтенные в ЕГРН;

Примечание:

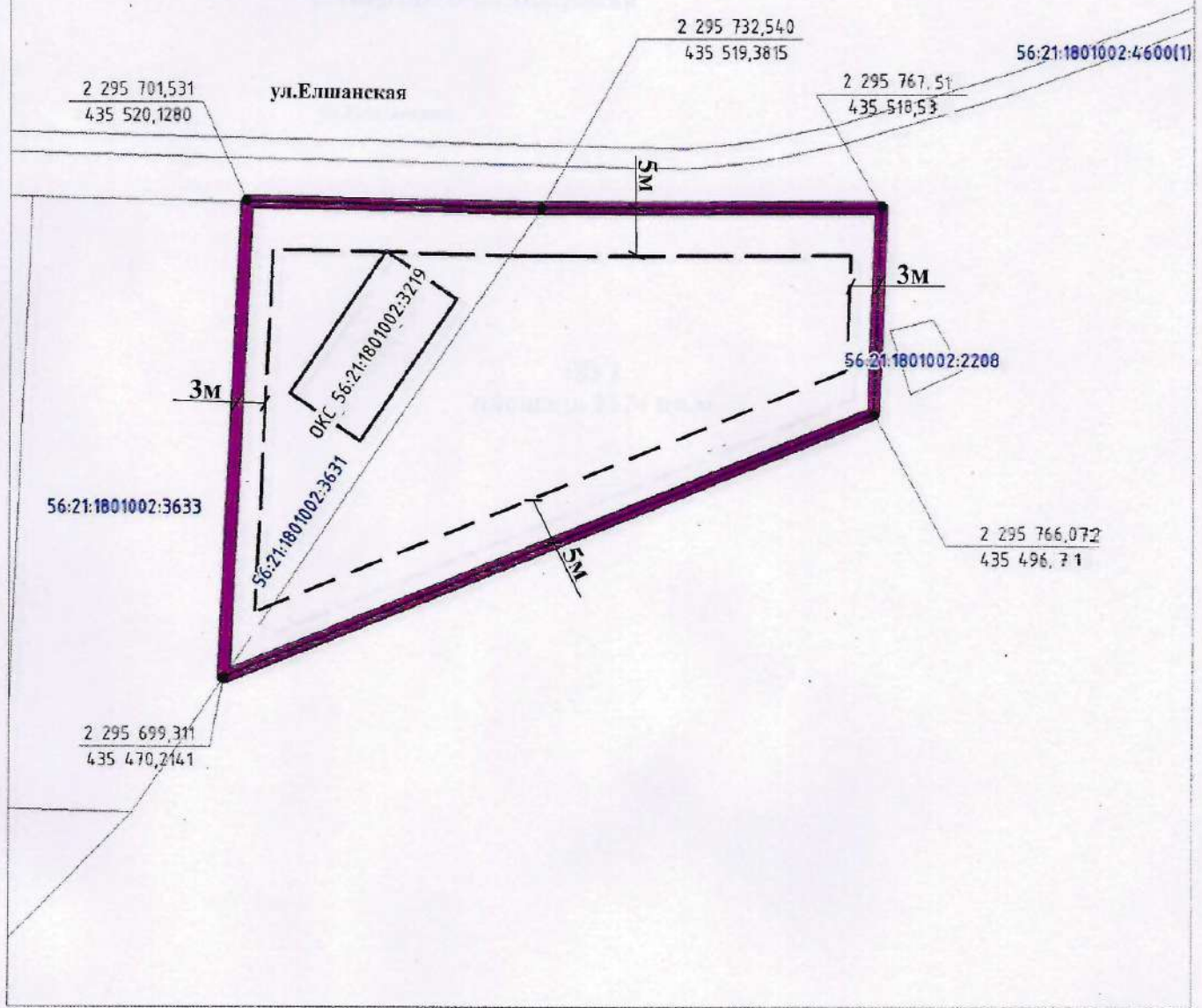
1. Зоны с особыми условиями использования территории, расположенные в границах разработки проекта межевания территории отсутствуют.
2. Границы особо охраняемых природных территорий в границах разработки проекта межевания территории отсутствуют;
3. Границы территорий объектов культурного наследия в границах разработки проекта межевания территории отсутствуют;
4. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах разработки проекта межевания территории отсутствуют;
5. Ведомость координат пересечений ЗОУИТ ЕГРН представлена в пояснительной записке.

подпись и дата	
инв. № подл.	

изм.	лист	№ документа	подпись	дата	2310.2022.12-ПМТ	лист



с. Подгородняя Покровка



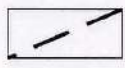
Условные обозначения:



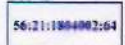
граница разработки проекта межевания территории;



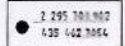
красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;



линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;



земельные участки, учтенные в ЕГРН (ноябрь 2022 г.);



координаты поворотных точек устанавливаемой красной линии;

Примечание:

Минимальный отступ от красной линии составляет:

- от передней границы земельного участка со стороны установленной улицы - в соответствии с разработанным проектом планировки или/и проектной документацией, но не менее 5м;
- от границы земельного участка со стороны проезда - в соответствии с разработанным проектом планировки или/и проектной документацией, но не менее 3 м;
- от границы земельного участка смежной с соседним - в соответствии с разработанным проектом планировки или/и проектной документацией, но не менее 3 м;

(Градостроительный регламент территориальной зоны Ж Правил землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сс),

подпись и дата	
инф. № подл.	

изм.	лист	№ документа	подпись	дата

2310.2022.12-ПМТ

лист