



302028, г. Орел,  
ул. Октябрьская,  
д. 27, пом.6, оф.203  
тел.: (4862) 63-27-11

Общество с ограниченной ответственностью

**«НАДИР+»**

ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615

БИК 45402601 к/с 30101810300000000601

р/с 40702810847000005986

Наименование банка: Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк

e-mail: nadirplus@gmail.com

Свидетельство СРО-П-170-16032012

Свидетельство СРО-И-036-18122012

Лицензия ЛО36-00116-57/00138390

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030411 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Амелин О.И.

Исполнитель:

ООО «НАДИР+»

Орел 2024



302028, г. Орел,  
ул. Октябрьская,  
д. 27, помб, оф.203  
тел.: (4862) 63-27-11

Общество с ограниченной ответственностью

«НАДИР+»

ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615  
БИК 45402601 к/с 30101810300000000601  
р/с 40702810847000005986

Наименование банка: Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк  
e-mail: nadirplus@gmail.com

Свидетельство СРО-П-170-16032012  
Свидетельство СРО-И-036-18122012  
Лицензия Л036-00116-57/00138390

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030411 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть  
Том 1

ГАП	_____	А.С. Мещерина
ГИП	_____	Е.И. Сысоев
Архитектор	_____	Е.И. Гостенкова

Орел 2024

Изм. № доп.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
Взам инв №								
Подпись и дата								

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	ПМТ ОЧ	Основная часть	
Том 2	ПМТ МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Инв. №	полн.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
Инв. №	полн.	ГАП	Мещерина				ПМТ ОЧ.С	ООО «НАДИР+»			
		ГИП	Сысоев								
		Архитектор	Гостенкова								

Содержание

Том 1

Проект межевания территории

Основная часть

Часть 1. Текстовая часть

1.1	Исходно-разрешительная документация	6
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	10
1.4	Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков	10
1.5	Красные линии	11

Часть 2. Чертежи межевания территории

2.1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	
2.2	Чертеж красных линий	
2.3	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	

Инв. № полл	Полный и лата	Рам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В разработке принимали участие:

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Главный архитектор проекта	Мещерина А.С.		
Главный инженер проекта	Сысоев Е.И.		
Архитектор	Гостенкова Е.И.		

Инв. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## 1.1 Исходно - разрешительная документация

## Цель и задача проекта межевания территории:

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

### Перечень основных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (редакция, действующая с 13.06.2023 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (редакция, действующая с 24.06.2023 г.);
- Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О техническом регулировании" (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.12.2021);
- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 10.07.2023) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об охране окружающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023);
- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ (с изменениями на 5 апреля 2023 года);
- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;

Взам инв. №	решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ (с изменениями на 5 апреля 2023 года);					
	- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;					
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.
						Лист

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0694-ГС;

- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 N 20 (ред. от 15.09.2020) "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства" (вместе с "Положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства");

- Постановление Правительства Орловской области от 1.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области» (с изменениями на 19 февраля 2020 года);

- Закон Орловской области от 20.12.2019 г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (с изменениями на 6 октября 2022 года);

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Инв. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Исходными данными для проектирования являются:**

- Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г. о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030411 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- Задание на разработку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030411 в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Московская с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости от 31.05.2023 № КУВИ-001/2023-125642602;

- Топографическая съемка М 1:500.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов №46/0693-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в зоне городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов №46/0694-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в зоне городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных (Р-1).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<p>народных депутатов №46/0694-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в зоне городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных (Р-1).</p>	<p>Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.</p>	Лист



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

В данном проекте межевания предусматривается:

- Образование земельного участка с условным номером **57:25:0030411:ЗУ1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0030411:782** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0030411:782** – 686 кв.м., вид разрешенного использования: «Для эксплуатации и обслуживания нежилых зданий (кафе)».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0030411:ЗУ1** – 985 кв.м., вид разрешенного использования: «Развлекательные мероприятия» код 4.8.1, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Доступ к земельному участку с условными номерами **57:25:0030411:ЗУ1** обеспечить через земельный участок с кадастровым номером **57:25:003411:101**.

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

Таблица 1 - Параметры и вида разрешенного использования образуемого земельных участков.

Номер земельного участка	Адрес местоположения	Площадь, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0030411:ЗУ1	Российская Федерация, Орловская область,	985	Земли населенных пунктов	«Развлекательные мероприятия»	Зона городских парков, скверов,	Образование земельного участка с условным номером

Инв. № инв.	Резам. инв. №
Инв. № подл.	Полный и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист



1.5 Красные линии

Данным проектом межевания предусмотрена корректировка красных линий по ул. Московской (проходящей по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030411:782).

Таблица № 3. Таблица координат поворотных точек существующей красной линии.

Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358761,05	1290529,77
2	358722,11	1290528,04

Таблица № 4. Таблица координат поворотных точек устанавливаемой красной линии.

Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	358761,05	1290529,77
n2	358722,11	1290528,04
n3	358722,11	1290512,39
n4	358731,49	1290516,24
n5	358760,92	1290527,49

Инв. №	Рам. инв. №
полн.	полн.
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/2 от 12.01.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		