



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ДОВЕРИЕ»

302030, г. Орел, пл. Мира, 4, офис 111 (гост. "Орел",  
1 этаж) тел./факс: (4862) 553509 тел: (4862) 553507  
doverie-orel57@yandex.ru

ИНН 5751031548  
Код по ОКПО 95754687

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 57:25:0031126,  
местоположение: г.Орёл, ш.Новосильское, 15**

Проект межевания территории. Основная часть  
Том 1

Шифр: 09-12 ПМТ

Заказчик

ООО «Стройком».

Исполнитель

ООО «Доверие»

2024 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ДОВЕРИЕ»

302030, г. Орел, пл. Мира, 4, офис 111 (гост. "Орел",  
1 этаж) тел./факс: (4862) 553509 тел: (4862) 553507  
doverie-orel57@yandex.ru

ИНН 5751031548  
Код по ОКПО 95754687

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 57:25:0031126,  
местоположение: г.Орёл, ш.Новосильское, 15**

Проект межевания территории. Основная часть  
Том 1

Шифр: 09-12 ПМТ

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

А.В.Соломатин

Исполнитель

\_\_\_\_\_

А.В.Соломатин

2024 г.

### Состав проекта

Номер тома	Наименование
Том 1	Проект межевания территории. Основная часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания

## Содержание

<b>Том 1</b>	
<b>Проекта межевания территории</b>	
Проект межевания территории. Основная часть	
<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
Состав проекта	3
Содержание	4
<i>Раздел 1 Пояснительная записка</i>	
1.1 Общие сведения и цель разработки проекта	5
2.1 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.	8
3.1 Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков.	10
4.1 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	11
<i>Раздел 2. Графическая часть</i>	
1.2 Основной чертеж проекта межевания территории	12
2.2 Чертеж границ образуемых или изменяемых земельных участков	

Взам. инв. №		2.2 Чертеж границ образуемых или изменяемых земельных участков											
Подп. и дата													
Инв. № подл.							09-12 ПМТ						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
	Ген.дир		Соломатин А.В.				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 57:25:0031126, местоположение: г.Орёл, ш.Новосильское, 15				Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель		Соломатин А.В.								П	1	
											ООО «Доверие»		

## Раздел 1 Пояснительная записка

### 1.1 Общие сведения и цель разработки проекта

Подготовка проекта межевания территории выполняется в границах кадастрового квартала 57:25:0031126, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031126:1, местоположением: Орловская область, г Орел, Новосильское шоссе, 15, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Приказ и Техническое задание, выданные Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области 13 ноября 2024 года № 01-21/106, а также договор подряда № 13 от 22 ноября 2024 года.

**Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными документами:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 14.07.2022 г.) (редакция, действующая с 14.07.2022 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 14.07.2022 г.) (редакция, действующая с 14.07.2022 г.);
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-12 ПМТ

Лист

- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 № 29/459-ГС;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008г. №38/616-ГС;
- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г. №20 (редакция от 15.09.2020 г.) «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 01.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области» (с изменениями и дополнениями);
- 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»;
- на основании чертежей планировки территории, согласованных с заказчиком;
- сведениями государственного кадастра недвижимости, предоставленными на территорию проектирования (кадастровые планы территорий в границах кадастровых кварталов 57:25:0031126, (б/№ от 14.10.2024, предоставленные Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Орловской области);
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости о:
  - земельном участке с кадастровым номером 57:25:0031126:1 (КУВИ-001/2024-298476035 от 09.12.2024г);

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09-12 ПМТ	Лист

- здании с кадастровым номером 57:25:0031126:35 (КУВИ-001/2024-298607293 от 09.12.2024г);
- здании с кадастровым номером 57:25:0031126:36 (КУВИ-001/2024-298608298 от 09.12.2024г);
- сооружении с кадастровым номером 57:25:0031126:24 (КУВИ-001/2024-298605122 от 09.12.2024г);
- здании с кадастровым номером 57:25:0031126:30 (КУВИ-001/2024-298606672 от 09.12.2024г);
- здании с кадастровым номером 57:25:0031126:29 (КУВИ-001/2024-298606136 от 09.12.2024г);

Подготовка проекта межевания осуществлена в целях установления границ земельного участка, в пределах которого по сведениям Единого государственного реестра недвижимости размещены: объекты капитального строительства–нежилые здания с кадастровыми номерами 57:25:0031126:36, 57:25:0031126:35, 57:25:0031126:24, 57:25:0031126:30, 57:25:0031126:29 и прилегающая территория

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» проектируемая территория располагается в территориальной зоне: П-4 - производственная зона объектов IV класса опасности.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09-12 ПМТ			

**2.1 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.**

Проектом предусматривается формирование земельного участка с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031126:1, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности, осуществляется согласно ст.11.7 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г N 136-ФЗ (в действующей редакции).

Проектом предусматривается формирование земельного участка, используемого для эксплуатации и обслуживания производственной базы.

Категория земель – земли населенных пунктов.

**Экспликация образуемых земельных участков**

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Способ образования	Вид разрешенного использования
1	57:25:0031126:3У1	7053	Образуется путем перераспределения земельного участка с К№57:25:0031126:1, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	«Производственная деятельность (код вида использования 6.0 согласно Классификатора видов разрешенного использования)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-12 ПМТ

Лист



Доступ (проход или проезд) к земельному участку 57:25:0031126:1: ЗУ1 обеспечивается посредством земель общего пользования.

В данном проекте образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, данным проектом не рассматривается.

Красные линии отменены Постановлением администрации города Орла от 05 мая 2022 года №2505.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09-12 ПМТ			

### 3.1 Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков

Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков

Таблица 2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
1			357875,61	1294479,47
	46° 32' 48"	13,62		
2			357884,98	1294489,36
	349° 00' 07"	2,88		
3			357887,81	1294488,81
	37° 27' 55"	11,16		
4			357896,67	1294495,6
	351° 03' 17"	1,09		
5			357897,75	1294495,43
	38° 02' 21"	2,45		
6			357899,68	1294496,94
	130° 02' 59"	1,8		
7			357898,52	1294498,32
	39° 12' 48"	5,82		
8			357903,03	1294502
	309° 19' 29"	2,29		
9			357904,48	1294500,23
	38° 41' 12"	3,34		
10			357907,09	1294502,32
	129° 35' 04"	2,32		
11			357905,61	1294504,11
	39° 07' 56"	8,71		
12			357912,37	1294509,61
	105° 04' 47"	20,91		
13			357906,93	1294529,8
	116° 06' 06"	75,19		
14			357873,85	1294597,32
	115° 01' 01"	12,08		
15			357868,74	1294608,27
	220° 55' 23"	23,57		
16			357850,93	1294592,83
	220° 55' 22"	20,69		
17			357835,3	1294579,28
	221° 14' 32"	36,47		
18			357807,88	1294555,24
	208° 43' 34"	1,19		
19			357806,84	1294554,67
	310° 45' 11"	65,5		
20			357849,6	1294505,05
	221° 43' 09"	4,45		
21			357846,28	1294502,09

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09-12 ПМТ

Лист

	304° 55' 12"	14,34		
22			357854,49	1294490,33
	328° 35' 11"	12,01		
23			357864,74	1294484,07
	43° 35' 21"	4,31		
24			357867,86	1294487,04
	315° 40' 23"	10,83		
1			357875,61	1294479,47

**4.1 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.**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Проект межевания выполнен в системе координат – МСК-57, принятой для осуществления государственного кадастра недвижимости на территории Орловской области.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

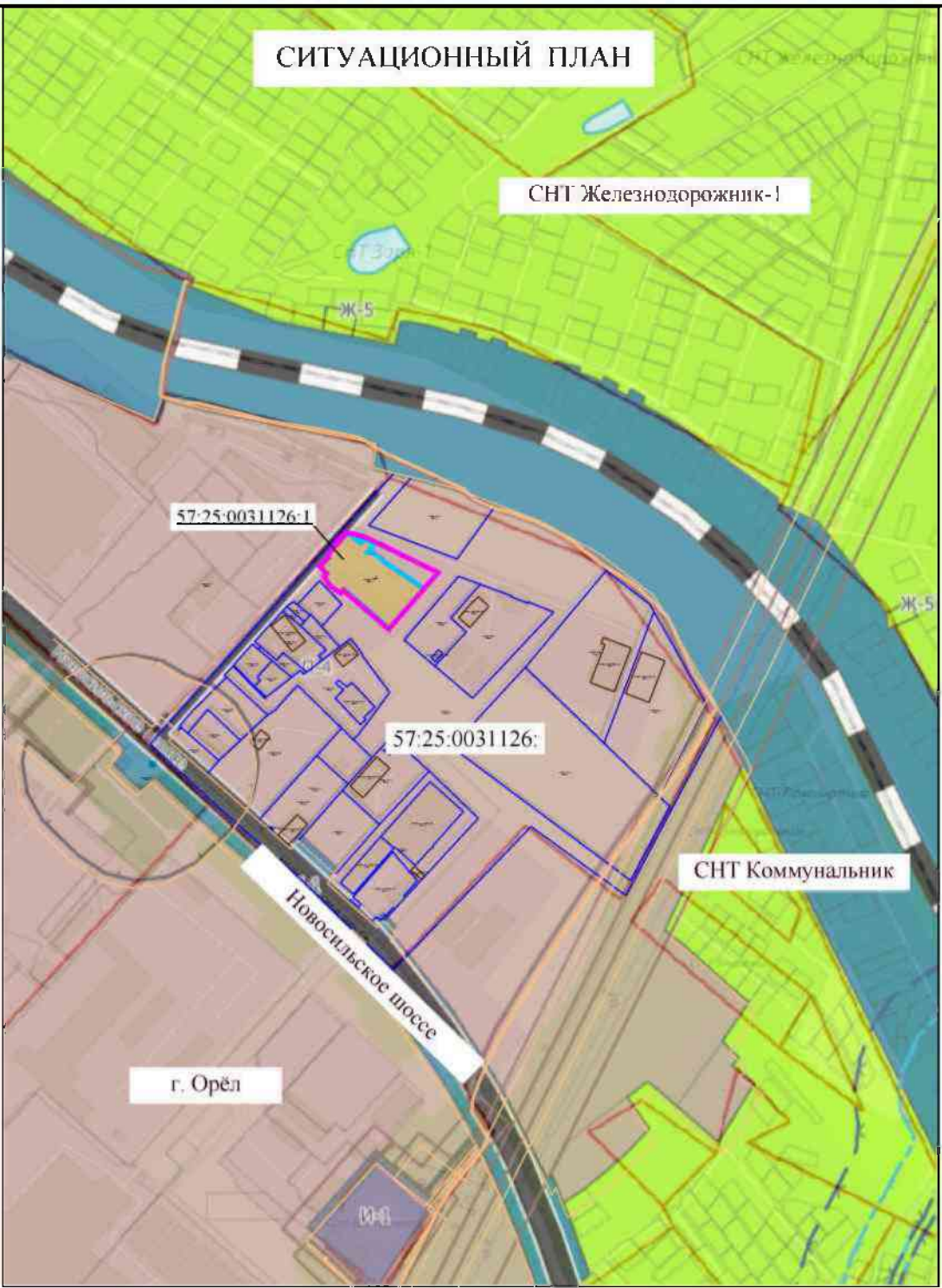
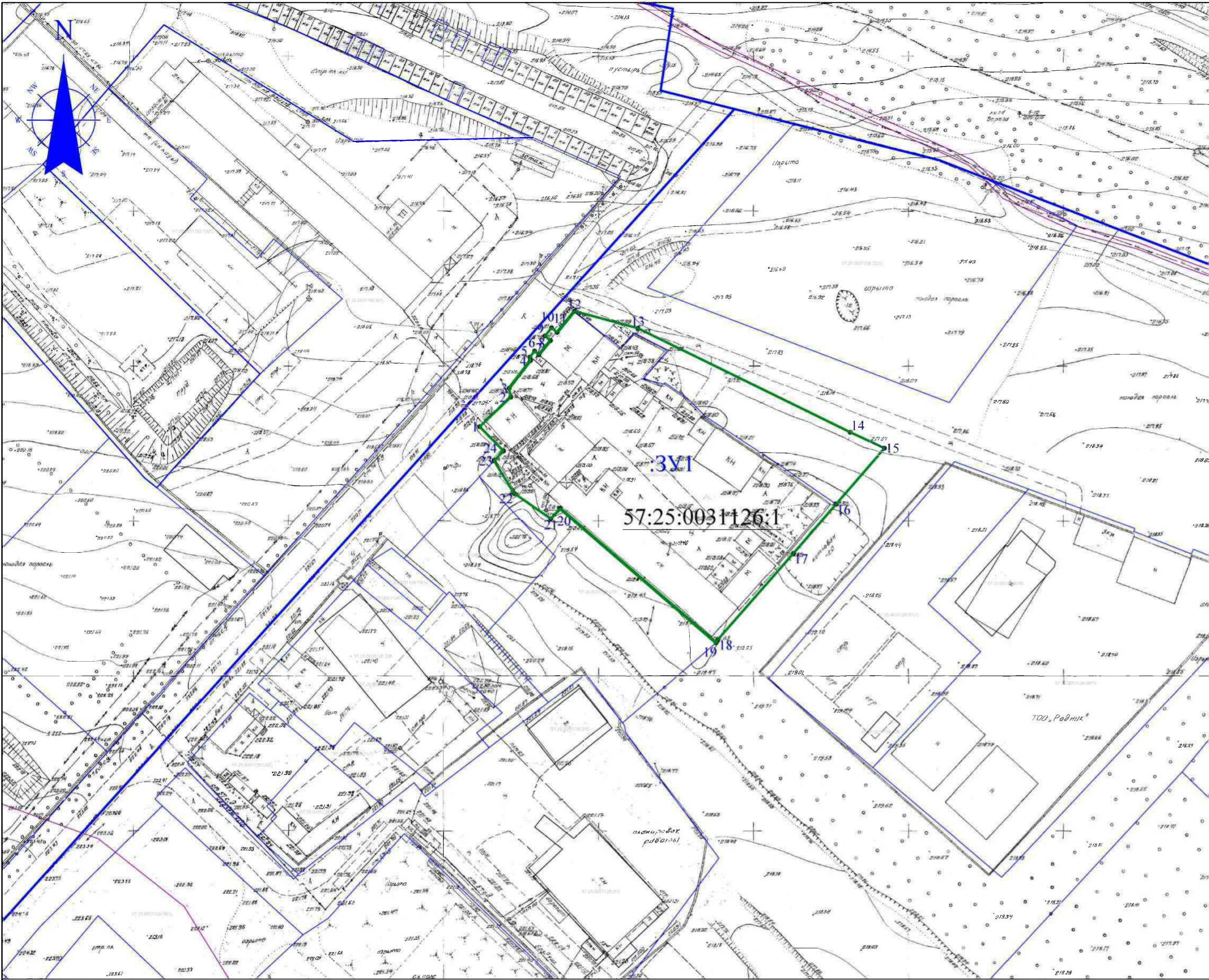
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют. Следовательно, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отсутствует.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

*Раздел 2. Графическая часть*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09-12 ПМТ			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- г. Орёл
- Название населенного пункта
- Границы проектируемой территории
- Границы участков, участвующих в межевании территории
- Границы существующих кадастровых кварталов, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Границы существующих земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- 57:25:0031126 Кадастровый номер квартала
- 57:25:0031126:1 Кадастровый номер земельного участка

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Производственная зона объектов IV класса опасности
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона транспортной инфраструктуры

Условные обозначения

- граница образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- Границы объектов капитального строительства, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности
- Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых соответствуют ЕГРН
- Границы существующих земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- :3У1 - обозначение земельного участка
- 57:25:0031126:1 - обозначение исходного земельного участка

1. Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Орел" минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению

Инов. № инв.	№
Подпись и дата	
Инов. № подл.	

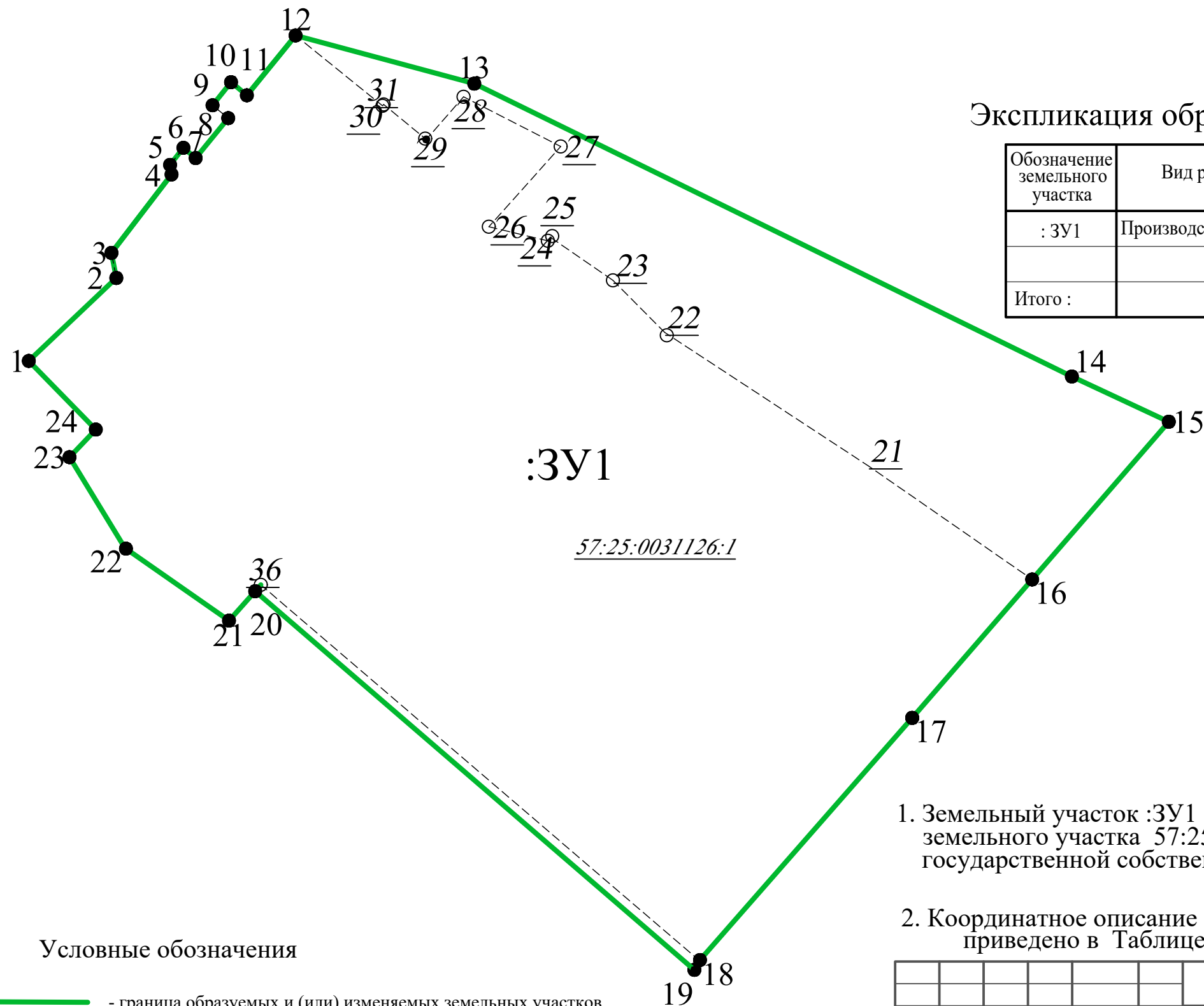
						09-12-ПМТ.ОЧ			
						Проект межевания территории			
						в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031126:1 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Статья	Лист	Листов
Ген. дир.	Соломатин						ПМТ	1	
Разработал	Соломатин					Основной чертеж проекта межевания территории. Масштаб 1:1000.		ООО "Доверие"	



# Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков :ЗУ1

## Экспликация образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м²
:ЗУ1	Производственная деятельность (код 6.0)	7053
Итого :		7053



### Условные обозначения

- граница образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- - - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой недостаточны для определения её местоположения
- :ЗУ1 - обозначение земельного участка
- 11 - характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить её положение на местности
- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности
- 57:25:0031126:1 - обозначение исходного земельного участка

- Земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка 57:25:0031126:1 с землями неразграниченной государственной собственности
- Координатное описание образуемых земельных участков и их частей приведено в Таблице 2 Тома 1 ПМТ.ОЧ

						09-12-ПМТ.ОЧ		
						Проект межевания территории		
						в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031126:1 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Ген. дир.	Соломатин						ПМТ	2
Разработал	Соломатин					Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков :ЗУ1. Масштаб 1:500.	ООО "Доверие"	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ДОВЕРИЕ»

302030, г. Орел, пл. Мира, 4, офис 111 (гост. "Орел",  
1 этаж) тел./факс: (4862) 553509 тел: (4862) 553507  
doverie-orel57@yandex.ru

ИНН 5751031548  
Код по ОКПО 95754687

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 57:25:0031126,  
местоположение: г.Орёл, ш.Новосильское, 15**

Проект межевания территории. Основная часть  
Том 1

Шифр: 09-12 ПМТ

Заказчик

ООО «Стройком».

Исполнитель

ООО «Доверие»

2024 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ДОВЕРИЕ»

302030, г. Орел, пл. Мира, 4, офис 111 (гост. "Орел",  
1 этаж) тел./факс: (4862) 553509 тел: (4862) 553507  
doverie-orel57@yandex.ru

ИНН 5751031548  
Код по ОКПО 95754687

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 57:25:0031126,  
местоположение: г.Орёл, ш.Новосильское, 15**

Проект межевания территории. Основная часть  
Том 1

Шифр: 09-12 ПМТ

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

А.В.Соломатин

Исполнитель

\_\_\_\_\_

А.В.Соломатин

2024 г.



### Состав проекта

Номер тома	Наименование
Том 1	Проект межевания территории. Основная часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания

## Содержание

<b>Том 1</b>	
<b>Проекта межевания территории</b>	
Проект межевания территории. Основная часть	
<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
Состав проекта	3
Содержание	4
<b>Раздел 1 Пояснительная записка</b>	
1.1 Общие сведения и цель разработки проекта	5
2.1 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.	8
3.1 Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков.	10
4.1 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	11
<b>Раздел 2. Графическая часть</b>	
1.2 Основной чертеж проекта межевания территории	12
2.2 Чертеж границ образуемых или изменяемых земельных участков	

Взам. инв. №		2.2 Чертеж границ образуемых или изменяемых земельных участков											
Подп. и дата													
Инв. № подл.							09-12 ПМТ						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
	Ген.дир		Соломатин А.В.				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 57:25:0031126, местоположение: г.Орёл, ш.Новосильское, 15				Стадия	Лист	Листов
	Исполнитель		Соломатин А.В.								П	1	
											ООО «Доверие»		