



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 кадастровом квартале  
57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть  
Том 1

Заказчик:

Черевань В.В.

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 кадастровом квартале  
57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть  
Том 1

ГАП \_\_\_\_\_ А.С. Мещерина  
ГИП \_\_\_\_\_ Е.И. Сысоев  
Архитектор \_\_\_\_\_ Е.И. Гостенкова

Орел 2024

Изм. № докл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.

Лист

## Состав проекта

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

Изм. №	Дата	Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024 г.						
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Изм. №	Дата	ГАП	Мещерина		ПМТ ОЧ.С	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Сысоев			П	1	1
		Архитектор	Гостенкова			ООО «НАДИР+»		

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
<b>Часть 2. Чертежи межевания территории</b>		
2.1	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	

Инв. № подл.	Полный и лата	Резам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.			

**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. № подл.	Резам. инв. №
Полписк. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.**

Лист

## 1.1 Исходно - разрешительная документация

### Цель и задача проекта межевания территории:

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020129:575 с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0020129:576.

### Перечень основных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- 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 08.08.2024) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- 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);
- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.03.2024 г. № 50/0758-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

Инв. № подл.	Резам. инв. №
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подпись	Дата

Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.

Лист

"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. № подл.	Подпись и дата	Реам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.

**Исходными данными для проектирования являются:**

- Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024 г. о подготовке Проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское;

- Задание на разработку проекта Проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020129:575 № КУВИ-001/2024-201067352 от 7.08.2024 г.;

- 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 общественно-деловой зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов №50/0758-ГС от 29.03.2024 г., рассматриваемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

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

Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.

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

В данном проекте межевания предусматривается:

1. Образование земельных участков с условными номерами **57:25:0020129:3У1, 57:25:0020129:3У2** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020129:575** и земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020129:576**.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020129:575** – 2230 кв.м., вид разрешенного использования: «Магазины».

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020129:576** – 2408 кв.м., вид разрешенного использования: «Магазины».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0020129:3У1** – 2230 кв.м., вид разрешенного использования: «Магазины» код 4.4, 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 условным номером **57:25:0020129:3У1**, обеспечить через земельный участок с кадастровым номером **57:25:0020129:577**.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0020129:3У1** – 2408 кв.м., вид разрешенного использования: «Магазины» код 4.4, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.

Лист

Доступ к земельному участку с условным номером 57:25:0020129:ЗУ2, обеспечить через земли государственная собственность на которые не разграничена.

### 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, м <sup>2</sup>	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0020129:ЗУ1	Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ш. Карачевское	2230	Земли населенных пунктов	«Магазины» код 4.4 (по Классификатору)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Образование земельного участка с условным номером 57:25:0020129:ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020129:575 и 57:25:0020129:576.
57:25:0020129:ЗУ2	Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ш. Карачевское	2408	Земли населенных пунктов	«Магазины» код 4.4 (по Классификатору)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.

Лист

## 1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>57:25:0020129:3У1</u>	
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>2230м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	356190.25	1286512.55	
2	356188.25	1286524.69	
3	356187.20	1286533.02	
4	356180.23	1286532.02	
5	356179.26	1286543.69	
6	356120.49	1286539.91	
н7	356115.47	1286539.59	
н8	356116.61	1286522.36	
н9	356098.27	1286521.16	
10	356111.27	1286507.49	
11	356180.92	1286516.16	
12	356181.50	1286511.12	
1	356190.25	1286512.55	
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>57:25:0020129:3У1</u>	
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>2408м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	356095.42	1286524.14	
2	356095.27	1286526.55	
3	356094.42	1286538.22	
4	356087.14	1286638.28	
5	356107.70	1286640.08	
6	356114.50	1286539.53	
н7	356115.47	1286539.59	
н8	356116.61	1286522.36	
н9	356098.27	1286521.16	
10	356097.75	1286521.70	
1	356095.42	1286524.14	

Инв. № полл.	Резам. инв. №
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подпись	Дата

Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.

Лист

## 1.5 Красные линии

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

Инв. № полл	Полпик. и лата	Резам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.

**Часть 2**

**Чертежи межевания территории**

Инв. № полл.	Полный и лата	Резам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/105 от 13.11.2024г.	