



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

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала
57:25:0020802, местоположение: г. Орел, ул. Авиационная, д. 20

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Анохин С.А.

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

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала
57:25:0020802, местоположение: г. Орел, ул. Авиационная, д. 20

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

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

Орел 2024

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.

Лист

Состав проекта

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

								Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
	ГАП	Мещерина				Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0020802, местоположение: г. Орел, ул. Авиационная, д. 20	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	12
Часть 2. Чертежи межевания территории		
2.1	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.	

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

Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.

Лист

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.		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.	Лист
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

1.1 Исходно - разрешительная документации

Цель и задача проекта межевания территории:

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:489 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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 28.10.2022 г. № 32/0457-ГС;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 26.05.2023 г. № 40/0599-ГС;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.		

- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 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 № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.	Лист

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г. о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0020802, местоположение: г. Орел, ул. Авиационная, д. 20;

- Задание на разработку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0020802, местоположение: г. Орел, ул. Авиационная, д. 20;

- Топографическая съемка М 1:500;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.01.2024 г.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.10.2022 г. № 32/0457-ГС, рассматриваемая территория расположена в общественно-деловой зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 26.05.2023 г. № 40/0599-ГС, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне производственно-деловых объектов (ПД).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.		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 кадастровым номером **57:25:0020802:ЗУ1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020802:489** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020802:489** – 4 666 кв.м., вид разрешенного использования: «Склады».

Площадь образуемого земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020802:ЗУ1** – 4 728 кв.м., вид разрешенного использования: «Склады» код 6.9, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Доступ к земельному участку с условным номером **57:25:0020802:ЗУ1**, обеспечить через земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020802:107.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.		Лист

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

Таблица 1 - Параметры и виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Номер земельного участка	Адрес местоположения	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона
57:25:0020802:3У1	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Авиационная, д. 20	4728	Земли населенных пунктов	Склады – код 6.9 (По Классификатору)	Зона производственно-деловых объектов (ПД1)

1.4 Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		<u>57:25:0020802:3У1</u>	
Площадь земельного участка		<u>4728м²</u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	355933,96	1286458,49	
2	355931,21	1286492,90	
3	355930,47	1286500,77	
4	355934,85	1286500,94	
5	355934,83	1286501,44	
6	355942,96	1286501,92	
7	355948,96	1286502,26	
8	355957,93	1286502,77	
9	355955,21	1286533,55	
10	355929,66	1286531,68	
11	355888,58	1286528,67	
12	355888,91	1286525,45	
13	355868,58	1286524,59	
14	355874,68	1286484,43	
15	355875,12	1286483,80	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.

Лист

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/80 от 25.09.2024 г.	