



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 57:25:0040301, местоположением: Российская Федерация,
Орловская область, г. Орел, ш. Московское, 13

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Цыбина Л. Е.

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 ЛО36-00116-57/00138390

Проект межевания территории в границах кадастрового
квартала 57:25:0040301, местоположением: Российская Федерация,
Орловская область, г. Орел, ш. Московское, 13

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

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

Орел 2024

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.

Лист

Состав проекта

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

Инв. № инв.	Взам. инв. №	Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024 г.			
	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
Часть 2. Чертежи межевания территории		
2.1	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	

Инв. № полл	Полный, и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.

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

Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Образование земельного участка с условным номером 57:25:0040301:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:54 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Резам инв №	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,					
						Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

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	Реам. инв. №							Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024 г. о подготовке Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040301, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Московское, 13;

- Задание на разработку Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0040301, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Московское, 13;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040301:54 № КУВИ-99/2019-263445932 от 23.05.2019 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. № полл	Подпись и дата	Реам. инв. №							Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

В данном проекте межевания предусматривается:

1. Образование земельного участка с условным номером **57:25:0040301:ЗУ1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0040301:54** с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0040301:54** – 2 259 кв.м., вид разрешенного использования: «Эксплуатация и обслуживание производственного здания».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0040301:ЗУ1** – 6 683 кв.м., вид разрешенного использования: «Эксплуатация и обслуживание производственного здания», согласно Земельному кодексу РФ, Главе I.1 «Образование земельных участков», Статьи 11.2, пункту 3.

Доступ к земельному участку с условным номером **57:25:0040301:ЗУ1**, 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, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0040301:ЗУ1	Российская Федерация, Орловская область, городской округ город	6 683	Земли населенных пунктов	«Эксплуатация и обслуживание производственного здания»	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Образование земельного участка с условным номером 57:25:0040301:ЗУ1 путем

Инв. № полл	Полный и дата	Резам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.			

	Орёл, город Орёл, шоссе Московское					перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:54 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
--	--	--	--	--	--	--

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых
земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных
участков.

Условный номер земельного участка		57:25:0040301:3У1	
Площадь земельного участка		6 683м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	362475,57	1293773,95	
2	362501,47	1293744,83	
н3	362515,53	1293729,02	
4	362506,48	1293721,18	
5	362520,44	1293705,22	
н6	362523,53	1293701,70	
7	362580,48	1293751,68	
8	362590,16	1293759,70	
9	362613,12	1293780,19	
10	362613,03	1293782,39	
11	362588,61	1293811,30	
12	362554,56	1293782,12	
13	362542,42	1293771,79	
14	362538,85	1293768,76	
н15	362509,45	1293803,02	
1	362475,57	1293773,95	

Инв. №	Рам. инв. №
Инв. №	Рам. инв. №
Инв. №	Рам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.	Лист
------	--------	------	-------	---------	------	------------------------------------	------

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

Инв. № полл	Полпись и дата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Полный и лата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/108 от 20.11.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		