



Общество с ограниченной ответственностью
Кадастровое агентство «Ампир»

302028, г. Орёл, ул. Сурена-Шаумяна, д.35, офис 310

8 (910) 301-59-17 , 8 (920) 086-77-92

Email: ampirkadastr2015@mail.ru

Проект межевания территории
в кадастровом квартале 57:25:0030116,
местоположение: г. Орёл, ул. Гайдара, 34б

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Том 1

Заказчик:

С.Г. Прозукин

Исполнитель



ООО Кадастровое агентство «Ампир»

Орел 2024



Общество с ограниченной ответственностью
Кадастровое агентство «Амбир»
302028, г. Орёл, ул. Сурена-Шаумяна, д.35, офис 310
8 (910) 301-59-17, 8 (920) 086-77-92
Email: ampirkadastr2015@mail.ru

Проект межевания территории
в кадастровом квартале 57:25:0030116,
местоположение: г. Орёл, ул. Гайдара, 34б

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Том 1

Генеральный директор:

А.В. Белокопытов

Кадастровый инженер:

Р.Н. Маликова



Орел 2024

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г.

Лист

2

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 № 01-21/90 от 07.10.2024 г.			
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата				
	Разработал	Маликова				18.10.24	ПМТ ОЧ.С	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Белокопытов						П	3	
								ООО «Кадастровое агентство «Ампир»		

Содержание

Том 1

Проект межевания территории
Основная часть

Часть 1. Текстовая часть		
1.1	Исходно-разрешительная документация	
1.2	Перечень и сведения о площади образованных земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	
1.4	Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков	
1.5	Красные линии	
Часть 2. Чертежи межевания территории		
2.1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	
2.2	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г.			4

1.1 Исходно-разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Образование земельного участка с условным номером 57:25:0030116:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, в целях расширения производственных возможностей с последующим переоформлением права собственности с учетом перераспределяемой площади.

Перечень основных документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 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»;
- Генеральный план городского округа «Город Орёл», (с изм. 2023 г.);
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», (с изм. на 2024 г.) ;
- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «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, капитального ремонта объектов капитального строительства»);
- Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 г № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;
- Закон Орловской области от 20.12.2019 № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков от 10.11.2020 г. № П/0412 .

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г.

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г. о подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0030116, местоположение: г. Орел, ул. Гайдара, з/у 346 с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- Задание на разработку проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0030116, местоположение: г. Орел, ул. Гайдара, з/у 346 с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:30 от 12.04.2024 г.;

- Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области № 3-7-2370 от 06.11.2024 г.;

- Письмо управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 9-6355 от 13.11.2024 г.;

- Топографическая съемка М 1:500.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов № 46/0693 от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в общественно-деловой зоне.

Согласно правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденных 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).

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Взам. Инв. №			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г.	6

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 57:25:0030116:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30 (в собственности Прозукина С.Г.) и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30 – 1535,76 кв.м., вид разрешенного использования : «Магазины».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0030116:3У1 – 1910 кв.м., вид разрешенного использования «Магазины» код.4.4, согласно Классификатору видов разрешенного использования , утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0142.

Доступ к образуемому земельному участку с условным номером 57:25:0030116:3У1 обеспечивается посредством земель общего пользования города Орла.

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

Таблица 1.

Параметры и вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0030116:3У1	Российская Федерация, Орловская область, городской округ «Город Орёл», гор. Орёл, ул. Гайдара, з/у 34б	1910	Земли населенных пунктов	«Магазины»	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Образование земельного участка с условным номером 57:25:0030116:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г.

Лист

7

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2

Таблица координат поворотных точек образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка			57:25:0030116:3У1
Площадь земельного участка			1910 кв.м.
обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
n1	361299,49	1290859,62	
n2	361315,16	1290903,27	
n3	361332,62	1290932,11	
4	361329,35	1290933,73	
5	361311,46	1290942,89	
6	361280,12	1290881,61	
n7	361274,04	1290869,72	
n1	361299,49	1290859,62	

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г.

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания корректировка красных линий не предусмотрена.

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Взам. Инв. №	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г.	9	

Часть 2

Чертежи межевания территории

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №
Взам. Инв. №		
Изм.	Кол.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
Приказ № 01-21/90 от 07.10.2024 г.		Лист
		10