



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, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:00250802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орел, г. Орел, Карачевское шоссе, земельный участок 81.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Том 2

Заказчик:

Бородкин В. Ю.

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, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:00250802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орел, г. Орел, Карачевское шоссе, земельный участок 81.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Том 2

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 № 01-21/14 от 29.02.2024 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	

Инв. №	полн.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Стадия	Лист	Листов
Инв. №	полн.	ГАП		Мещерина				ПМТ.МО.С	П	1	1
		ГИП		Сысоев							
		Архитектор		Гостенкова							
ООО «НАДИР+»											

Содержание

Том 2

Проект межевания территории

Основная часть

Часть 1. Текстовая часть		
1.1	Исходно-разрешительная документация	6
1.2	Приложения	8
Часть 2. Чертежи межевания территории		
2.1	Схема расположения существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства	
2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ особо охраняемых природных территорий.	

Инв. № полл	Поллис. и лата	Рзам инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.

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. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Образование земельного участка с условным номером 57:25:0020802:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:478 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности до границ красных линий по ул. Авиационная, Карачевское шоссе, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы.

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 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0694-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 "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	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г. о подготовке проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:00250802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орел, г. Орел, Карачевское шоссе, земельный участок 81;

- Задание на разработку проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:00250802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орел, г. Орел, Карачевское шоссе, земельный участок 81;

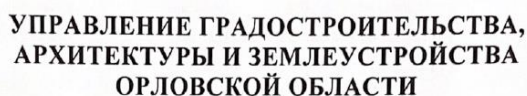
- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости от на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020802:478 от 18.01.2024 г.;

- Топографическая съемка М 1:500.

Инв. № полл	Полпик. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



29 февраля 2004,
г. Орёл

No *Dr-27/74*

Рассмотрев обращение Бородинки Вячеслава Юрьевича, руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441 – ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», приказываю:

1. Принять решение о разработке проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0020802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орёл, г. Орёл, Карачевское шоссе, земельный участок 81 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:478 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изломанности границ.

2. Утвердить задание о разработке проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0020802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орёл, г. Орёл, Карачевское шоссе, земельный участок 81. (Приложение).

3. Отделу документации по планировке территории Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

3.1. После разработки выполнить проверку проектов на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства.

3.2. Направить в Департамент информационно-аналитической работы Орловской области настоящий приказ для публикации в средствах массовой информации и размещения в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.				Лист

4. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

5. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
начальника Управления – главного
архитектора Орловской области



В.С. Миронов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Приложение
к приказу Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства Орловской
области
от 29.02. 2024 г. № 01-21/14

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий обязанности начальника
Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства Орловской
области
главного архитектора
Орловской области
В. С. Миронов
2024 г.



ЗАДАНИЕ
о разработке проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с
кадастровыми номерами 57:25:0020802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2,
57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской
округ г. Орёл, г. Орёл, Карачевское шоссе, земельный участок 81

2024

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.		Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 2024 г. №
3	Заказчик	Бородкин В. Ю.
4	Разработчик	определяет заказчик
5	Источник финансирования	средства заинтересованного лица
6	Описание территории, подлежащей межеванию	Рассматриваемая территории расположена в городе Орл границах кадастрового квартала 57:25:0020802
7	Нормативно-правовая база	<p>1. Градостроительный кодекс РФ;</p> <p>2. Земельный кодекс РФ;</p> <p>3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;</p> <p>4. Градостроительный кодекс Орловской области утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями);</p> <p>5. Генеральный план городского округа «Город Орел» утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/495-ГС .</p> <p>6. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные Решением Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 01 октября 2008 года.</p> <p>7. Постановление Правительства Орловской области от 11 августа 2011 № 250 (ред. от 19.02.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;</p> <p>8. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>9. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 17-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>11. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1994 № 18-30 «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы стандартов. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>12. Закон Орловской области от 20.12.2019г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».</p> <p>13. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»</p>

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

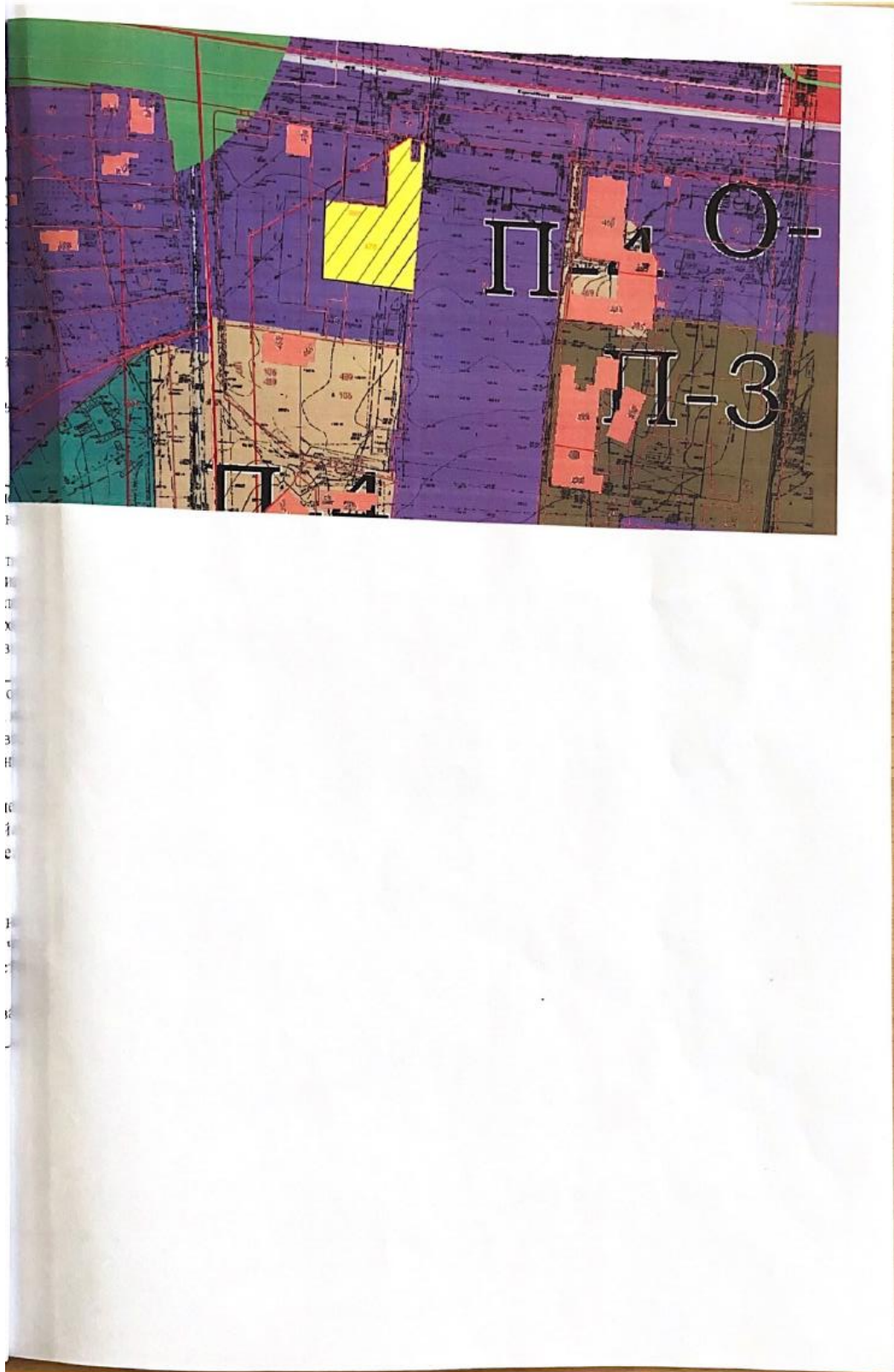
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.

Лист

		<p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:2000.</p> <p><u>ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта межевания</u></p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случае выполнения таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, предусмотренной в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем одного года со дня их выполнения.</p> <p><u>Графическая часть.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
11	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<p>Документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.</p> <p>Разработчик участвует в публичных слушаниях, принимает участие в подготовке ответов по высказанным предложениям и замечаниям.</p> <p>Проект межевания территории необходимо согласовать с владельцами инженерных коммуникаций (газопровод, водопровод, линии электропередач, линии связи и т.п.), в случае их попадания на территорию строительства.</p>
12	Утверждение документации	<p>Утверждение документации по планировке территории осуществляется после его корректировки по итогам учета замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.</p> <p>Для утверждения документация передается в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 2 экземплярах на электронном носителе.</p> <p>Запись в электронном виде должна осуществляться в:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формате MapInfo в векторном виде, с отображением объектов разных классификаций в разных слоях и наличием атрибутивной информации, со строгой привязкой к местной системе координат; - формате PDF – все материалы проекта межевания территории.

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



Инв. № полл.		Поллис. и лата		Реам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.

Лист

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
18.01.2024г.	
Кадастровый номер:	57:25:0020802:478
Номер кадастрового квартала:	57:25:0020802
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орёл, г. Орёл, Карачевское шоссе, земельный участок 81д
Площадь, м2:	2047 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб:	4479491.04
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	57:25:0020802:493
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Общественное питание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Полков Сергей Васильевич (представитель правообладателя), Правообладатель: Управление муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		Сертификат: 00B06401C818D2B376ACDC8A21508 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024		

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
18.01.2024г.			
Кадастровый номер:		57:25:0020802:478	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бородин Вячеслав Юрьевич 28.03.1975
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 57:25:0020802:478-57/058/2024-3 18.01.2024 08:53:35
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		Сертификат: 00B06401C818D2B376ACDC8A21508 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024		

Реам инв №	
Полный, и дата	
Инв № полл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.

Лист

полное наименование должности	 <div> <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</div> <div>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат: 08B06054B7401C8302B3576A5C8425108</div> <div>Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</div> <div>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div> <div>Забранено: 27.06.2023 в 10:00:36.4</div> </div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2024г.			
Кадастровый номер:		57:25:0020802:478	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		<div style="text-align: center;"> </div> <div style="text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B8016B7401CB38D2B376ACD5C6425108</p> <p>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</p> <p>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.06.2014 по 19.09.2024</p> </div>	

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

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полн.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			