



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
57:25:0030401, местоположение: г. Орел, ул. Покровская

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Цуканов В.В.

Исполнитель:

ООО «НАДИР+»

Орел 2025



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 кадастровом квартале
57:25:0030401, местоположение: г. Орел, ул. Покровская

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

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

Орел 2025

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/29 от 24.02.2025 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	
Том 3		Приложения	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
			Приказ № 01-21/29 от 24.02.2025 г.									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	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
Часть 2. Чертежи межевания территории		
2.1	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	

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

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 № 01-21/29 от 24.02.2025 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030401:464 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, строительства, реконструкции объектов капитального строительства" (вместе с

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. инв. №	Полн. и дата	Изм. № полн.	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);

- 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 № 01-21/29 от 24.02.2025 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/29 от 24.02.2025 г. о подготовке Проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0030401, местоположение: г. Орел, ул. Покровская;
- Задание на разработку Проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0030401, местоположение: г. Орел, ул. Покровская;
- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030401:464 № КУВИ-001/2023-123626272 от 29.05.2023 г.;
- Ответ управления по государственной охране культурного наследия Орловской области от 15.04.2025 г.;
- Топографическая съемка М 1:500.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.03.2024 г. № 50/0758-ГС, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне исторической застройки (ОИ).

Инв. № полн.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/29 от 24.02.2025 г.			

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 **57:25:0030401:ЗУ1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0030401:464** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0030401:464** – 2 245 кв.м., вид разрешенного использования: «Для эксплуатации и обслуживания жилого дома, многоквартирные жилые дома 2-4 этажей».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0030401:ЗУ1** – 2 371 кв.м., вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1, 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 **57:25:0030401:ЗУ1**, обеспечить через земельный участок с условным номером 57:25:0030401:23.

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 ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0030401:ЗУ1	Российская Федерация, Орловская область, городской округ город	2 371	Земли населенных пунктов	«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1 (по Классификатору)	Зона исторической застройки (ОИ)	Образование земельного участка с условными номерами 57:25:0030401:ЗУ1 путем

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

	Орёл, г Орёл, ул. Покровская					перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030401:464 и земель, государственная собственность на которых не разграничена
--	---------------------------------	--	--	--	--	--

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		57:25:0020129:3У1	
Площадь земельного участка		2371м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	358664,94	1289651,07	
2	358668,03	1289663,85	
n3	358682,59	1289687,77	
4	358675,04	1289692,80	
5	358645,38	1289712,02	
n6	358630,88	1289721,36	
7	358622,89	1289701,37	
8	358627,39	1289681,56	
9	358631,00	1289665,89	
10	358645,27	1289665,23	
11	358646,16	1289653,51	
1	358664,94	1289651,07	

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

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

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/29 от 24.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		