



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, расположенной по адресу: г. Орел, ш. Кромское, с целью образования земельного участка с условным номером 57:25:0021304:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:476 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Теплов И.М.

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, расположенной по адресу: г.  
Орел, ш. Кромское, с целью образования земельного участка с  
условным номером 57:25:0021304:3У1 путем перераспределения  
земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:476 и  
земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной  
собственности

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть  
Том 1

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

Орел 2024

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.

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. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024 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 лата	Рам инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.

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. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.	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 57:25:0021304:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:476 и земель, находящихся в государственной и (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 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Резам инв №	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;						
							Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- 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 "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. № полл	Подпись и дата	Реам. инв. №							Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Исходными данными для проектирования являются:**

- Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024 г. о подготовке проекта межевания территории, расположенной по адресу: г. Орел, ш. Кромское, с целью образования земельного участка с условным номером 57:25:0021304:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:476 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности;

- Задание на разработку проекта межевания территории, расположенной по адресу: г. Орел, ш. Кромское, с целью образования земельного участка с условным номером 57:25:0021304:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:476 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости от на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021304:476 от 13.12.2023 г.;

- Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области №3-7-1252 от 18.06.2024 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 производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

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 транспортной инфраструктуры (Т1).

Инв. № полл	Полный и лата	Резам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.			



**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 **57:25:0021304:ЗУ1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0021304:476** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0021304:476** – 709 кв.м., вид разрешенного использования: «Автомобильные мойки».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0021304:ЗУ1** – 937 кв.м., вид разрешенного использования: «Автомобильные мойки» код 4.9.1.3, 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 **57:25:0021304:ЗУ1** обеспечить через земельный участок с кадастровым номером **57:25:0000000:5874**.

Инв. № полн.	Подпись и дата	Реам. инв. №							Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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 <sup>2</sup>	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0021304:3У1	Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ш. Кромское	937	Земли населенных пунктов	«Автомобильные мойки»	Зона транспортной инфраструктуры (Т1)	Образование земельного участка с условным номером 57:25:0021304:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:476 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		57:25:0021304:3У1	
Площадь земельного участка		937 м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	353369,49	1286061,38	
2	353391,45	1286097,43	
3	353378,11	1286107,52	
4	353376,27	1286108,92	
5	353373,80	1286110,59	
6	353357,44	1286086,97	

Взам инв №	
Полный и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.	Лист

7	353360,11	1286085,13
8	353352,50	1286073,92
9	353352,58	1286073,87
10	353355,89	1286071,39
11	353367,62	1286062,58
12	353369,49	1286061,38

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания корректировка красных линий не предусмотрена.

Инв. № полл	Полпик. и лата	Рзам инв. №							Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/25 от 16.04.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		