



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 Л036-00116-57/00138390

Проект межевания территории в кадастровых кварталах
57:25:0031102, 57:25:0031801 местоположение: г. Орел,
Новосильское шоссе, 11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Перельгин 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 кадастровых кварталах
57:25:0031102, 57:25:0031801 местоположение: г. Орел,
Новосильское шоссе, 11

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 № 01-21/46 от 8.04.2025 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. №	полн.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г.	Стадия	Лист	Листов
Инв. №	полн.	ГАП		Мещерина				ПМТ ОЧ.С	П	1	1
		ГИП		Сысоев							
		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. №							Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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. № полл	Подпись и дата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 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 57:25:0031102:47 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 28.02.2025 г. № 63/0929-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

Инв. № инв.	Резам. инв. №	Полный и лата							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г.			

"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 № 01-21/46 от 8.04.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г. о подготовке Проекта межевания территории в кадастровых кварталах 57:25:0031102, 57:25:0031801 местоположение: г. Орел, Новосильское шоссе, 11;
- Задание на разработку Проекта межевания территории в кадастровых кварталах 57:25:0031102, 57:25:0031801 местоположение: г. Орел, Новосильское шоссе, 11;
- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0031102:47 от 26.02.2024 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 производственной зоне, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2025 г. № 63/0929-ГС, рассматриваемая территория расположена в производственной зоне объектов IV класса опасности (П-4).

Инв. № полл	Полный и лата	Рам инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г.			

участков, в том числе возможные способы их образования

В данном проекте межевания предусматривается:

1. Образование земельного участка с условным номером **57:25:0000000:3У1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0031102:47** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0031102:47** – 15 977 кв.м., вид разрешенного использования: «Для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений, склады».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0000000:3У1** – 18 522 кв.м., вид разрешенного использования: «Производственная деятельность» код 6.0, «Склады» код 6.9, 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 **57:25:0000000:3У1**, обеспечить через земельный участок с условным номером 57:25:0031102:46.

Примечание: Постановка на кадастровый учет земельного участка, возможна только после внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» (необходимо установить территориальную зону П-4 и функциональную «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур» для образуемого земельного участка 57:25:0000000:3У1.

Взам инв №	установить территориальную зону П-4 и функциональную «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур» для образуемого земельного участка 57:25:0000000:3У1.						
Подпись и дата							
Инв. № подл							
						Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г.	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 ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0000000:3У1	Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, шоссе Новосильское	18 522	Земли населенных пунктов	«Производственная деятельность» код 6.0, «Склады» код 6.9 (по Классификатору)	Производственная зона объектов IV класса опасности (П-4)	Образование земельного участка с условными номерами 57:25:0000000:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031102:47 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		57:25:0000000:3У1	
Площадь земельного участка		18 522м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	358171,26	1294035,79	
2	358173,11	1294037,48	
3	358188,23	1294050,76	
4	358166,97	1294077,73	
5	358157,46	1294090,16	
6	358148,16	1294103,60	
7	358138,61	1294117,24	
8	358130,73	1294128,34	

Взам инв №	
Полный и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г.	Лист

9	358126,60	1294134,44
10	358115,88	1294148,61
11	358109,28	1294158,53
12	358106,73	1294155,59
13	358099,49	1294147,63
14	358095,25	1294143,61
15	358074,45	1294126,83
16	358069,06	1294126,87
17	358004,96	1294067,37
18	358000,69	1294063,95
19	358026,98	1294032,73
20	358050,88	1294005,31
21	358091,35	1293962,75
22	358097,55	1293968,42
23	358137,83	1294005,24
24	358158,42	1294024,06
1	358171,26	1294035,79

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

Инв. № полл	Подпись и дата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/46 от 8.04.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		