



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
57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

ООО «Профрегионстройсервис»

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
57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское

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. №	
Полный и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 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	

Инв. № инв.	Взам. инв. №	Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.			
	ГАП		Мещерина							
	ГИП		Сысоев				ПМТ ОЧ.С	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор		Гостенкова					П	1	1
								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. №							Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 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. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.

Лист

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020129:12 с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0020129:674.

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

Инв. № инв.	Резам. инв. №	Полный и лата							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 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 № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г. о подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское;
- Задание на разработку проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское;
- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020129:12 № КУВИ-001/2024-288719745 от 28.11.2024 г.;
- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020129:674 № КУВИ-001/2025-40187558 от 13.02.2025 г.;
- Согласование АО «Орелоблэнерго» от 27.01.2025 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 общественно-деловой зоне.

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 делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Инв. № полл	Полный и лата	Рам инв №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.			

участков, в том числе возможные способы их образования

В данном проекте межевания предусматривается:

1. Образование земельных участков с условными номерами **57:25:0020129:3У1, 57:25:0020129:3У2** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020129:12** и земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020129:674.**

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020129:12** – 6 138,4 кв.м., вид разрешенного использования: «Для эксплуатации и обслуживания здания института, организация спортивных площадок».

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020129:674** – 2 408 кв.м., вид разрешенного использования: «Магазины».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0020129:3У1** – 6711 кв.м., вид разрешенного использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1, 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 **57:25:0020129:3У1**, обеспечить через земельный участок с условным номером 57:25:0020129:3У2.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0020129:3У2** – 1835 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 ноября 2020 года N П/0412.

Взам инв №	номером 57:25:0020129:ЗУ2.					
	Площадь образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0020129:ЗУ2 – 1835 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 ноября 2020 года N П/0412.					
Подпись и дата						
Инв. № подл						
Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.						
Лист						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Доступ к земельному участку с условным номером 57:25:0020129:ЗУ2, обеспечить через земли государственная собственность на которые не разграничена.

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, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0020129:ЗУ1	Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ш Карачевское, д. 86	6711	Земли населенных пунктов	«Дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1 (по Классификатору)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Образование земельных участков с условными номерами 57:25:0020129:ЗУ1, 57:25:0020129:ЗУ2
57:25:0020129:ЗУ2	Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ш. Карачевское	1835	Земли населенных пунктов	«Магазины» код 4.4 (по Классификатору)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020129:12 и 57:25:0020129:674.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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		6711м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	356107,70	1286640,08	
2	356120,95	1286641,97	
3	356121,05	1286637,67	
4	356133,14	1286637,94	
5	356136,54	1286638,02	
6	356144,15	1286638,62	
7	356144,50	1286631,96	
8	356175,01	1286634,18	
9	356175,50	1286624,20	
10	356172,94	1286624,17	
11	356176,04	1286581,65	
12	356179,26	1286543,69	
13	356114,50	1286539,53	
n14	356108,43	1286539,14	
n15	356102,43	1286639,62	
1	356107,70	1286640,08	
Условный номер земельного участка		57:25:0020129:3У2	
Площадь земельного участка		1835м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
1	356095,42	1286524,14	
2	356095,27	1286526,55	
3	356094,42	1286538,22	
4	356087,14	1286638,28	
n15	356102,43	1286639,62	
n14	356108,43	1286539,14	
13	356114,50	1286539,53	
7	356115,47	1286539,59	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист

8	356116,61	1286522,36
9	356098,27	1286521,16
10	356097,75	1286521,70
1	356095,42	1286524,14

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

Инв. № полл	Поллис. и лата	Рзам инв. №								Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		