



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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0010725 в целях образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Пожарная, д. 72 и перераспределения с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

ООО «Партнер»

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0010725 в целях образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Пожарная, д. 72 и перераспределения с землями, находящимися 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

Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.

Лист

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

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.	Имя	Подпись и дата	Взам. инв. №										
										Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024 г.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата								
ГАП		Мешерина				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 1 Этап	
	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков 2 Этап	

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

Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.

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	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

- Образование земельного участка 57:25:0010725:3У1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Пожарная, д. 72;
- Образование земельного участка 57:25:0010725:3У2, путем перераспределения земельного участка 57:25:0010725:3У1 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, в связи с тем, что фактический контур объекта капитального строительства выходит за границы земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36 с учетом Постановления администрации города Орла № 5236 от 29 октября 2024 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по улице Пожарная в кадастровом квартале 57:25:0010725 города Орла», с учетом материалов инвентаризации (при наличии), а также определение координат кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010725:271.

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);

Инв. № полн.	Подпись и дата	Взам инв №	<div>- 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);</div> <div>- 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);</div> <div>- 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);</div>				
						Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- 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 28.02.2008 № 29/425-ГС (в редакции от 29.03.2024 № 50/0758-ГМ);

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 № 38/616-ГС (в редакции 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. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.				

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024 г. о подготовке Документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0010725, в целях образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Пожарная, д. 72 и перераспределение с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности;

- Задание на разработку проекта Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0010725, в целях образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Пожарная, д. 72 и перераспределение с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010725:68 № КУВИ-001/2024-280695160 от 18.11.2024 г.;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010725:59 № КУВИ-001/2024-280691735 от 18.11.2024 г.;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010725:36 № КУВИ-001/2024-280693346 от 18.11.2024 г.;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010725:271 от 26.08.2024 г.;

- Топографическая съемка М 1:500.

Взам инв №	001/2024-280691735 от 18.11.2024 г.;				
	- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010725:36 № КУВИ-001/2024-280693346 от 18.11.2024 г.;				
Подпись и дата	- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010725:271 от 26.08.2024 г.;				
	- Топографическая съемка М 1:500.				
Инв. № подл					
Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата					Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.
					Лист

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).

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В данном проекте межевания предусматривается:

1 Этап.

Образование земельного участка с условным номером **57:25:0010725:3У1** путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами **57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36.**

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010725:68** – 334 кв.м., вид разрешенного использования: «Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пожарная, 72».

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010725:59** – 1519 кв.м., вид разрешенного использования: «Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пожарная, 72».

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010725:36** – 62 кв.м., вид разрешенного использования: «Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пожарная, 72».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0010725:3У1** – 1915 кв.м., вид разрешенного использования: «Деловое

Инв. № полл	Полный и лата	Резам. инв. №						Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

управление» код 4.1, 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 **57:25:0010725:ЗУ1**, обеспечить через земли, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности.

2 Этап.

Образование земельного участка с условным номером **57:25:0010725:ЗУ2** путем перераспределения земельного участка с условным номером **57:25:0010725:ЗУ1** и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0010725:ЗУ2** – 2128 кв.м., вид разрешенного использования: «Деловое управление» код 4.1, 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 **57:25:0010725:ЗУ2**, обеспечить через земли, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Инв. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.	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 местоположен ия	Площадь, м ²	Кategori я земель	Вид разрешенного использовани я	Территориаль ная зона	Способ образования
57:25:0010725:3У1	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пожарная, 72	1915	Земли населенных пунктов	«Деловое управление» код 4.1 (по Классификатору)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Образование земельного участка с условным номером 57:25:0010725:3У1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номера 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59 и 57:25:0010725:36 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
57:25:0010725:3У2	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пожарная, 72	2128	Земли населенных пунктов	«Деловое управление» код 4.1 (по Классификатору)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Образование земельного участка с условным номером 57:25:0010725:3У2 путем перераспределения земельного участка с условным номером 57:25:0010725:3У1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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

Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Этап 1.

Условный номер земельного участка		57:25:0010725:3У1
Площадь земельного участка		1915м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	360205,83	1290431,02
13	360203,07	1290435,24
22	360202,67	1290434,87
16	360195,83	1290443,32
15	360196,29	1290443,69
10	360184,22	1290444,51
5	360188,60	1290482,25
15	360188,76	1290482,23
3	360189,55	1290488,98
2	360229,03	1290485,86
1	360228,64	1290480,83
29	360225,54	1290446,38
20	360212,46	1290435,58
14	360205,83	1290431,02
5	360202,99	1290443,04
10	360203,13	1290444,99
9	360202,75	1290448,25
8	360198,50	1290448,28
9	360198,12	1290448,28
1	360197,80	1290443,55
5	360202,99	1290443,04

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

						<p align="center">Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.</p>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Этап 2.

Условный номер земельного участка		57:25:0010725:3У2
Площадь земельного участка		2128м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	360228,64	1290480,83
2	360229,03	1290485,86
3	360189,55	1290488,98
н4	360189,24	1290489,00
5	360188,60	1290482,25
н6	360187,80	1290475,31
н7	360185,48	1290475,11
н8	360181,68	1290442,55
н9	360184,01	1290442,30
10	360184,22	1290444,51
н11	360186,24	1290444,37
н12	360186,05	1290442,09
н13	360194,42	1290441,21
н14	360194,60	1290443,80
15	360196,29	1290443,69
16	360195,83	1290443,32
н17	360199,26	1290439,08
н18	360197,80	1290437,90
н19	360199,42	1290436,05
н20	360200,82	1290437,16
н21	360202,59	1290434,97
22	360202,67	1290434,87
н23	360201,04	1290433,35
н24	360209,86	1290423,50
н25	360210,41	1290424,01
н26	360211,74	1290425,26
н27	360210,64	1290426,64
н28	360220,60	1290442,30
29	360225,54	1290446,38
н30	360227,96	1290473,29
1	360228,64	1290480,83

1.5 Красные линии

Рам инв №	Подпись и дата	Инв. № полл						
1.5 Красные линии								
						Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.	Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл	Полный и лата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/101 от 30.10.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		