



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:
Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш.
Карачевское, 79 с целью образования земельного участка с
кадастровым номером 57:25:0020802:3У1 путем
перераспределения земельного участка с кадастровым номером
57:25:0020802:52 с землями, государственная собственность на
которые не разграничена

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Букреевой А.Н.

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 Л036-00116-57/00138390

Проект межевания территории, расположенной по адресу:
Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш.
Карачевское, 79 с целью образования земельного участка с
кадастровым номером 57:25:0020802:3У1 путем
перераспределения земельного участка с кадастровым номером
57:25:0020802:52 с землями, государственная собственность на
которые не разграничена

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 № 01-21/44 от 24.06.2024г.

Лист

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	ПМТ ОЧ	Основная часть	
Том 2	ПМТ МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

[illegible]

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

Приказ № 01-21/44 от 24.06.2024г.

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. инж. №							Приказ № 01-21/44 от 24.06.2024г.	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 57:25:0020802:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:52 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

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;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.03.2024 г. № 50/0758-ГС;

Взам инв №	
Подписи и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/44 от 24.06.2024г.				

Лист

- 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 № 01-21/44 от 24.06.2024г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/44 от 24.06.2024 г. о подготовке проекта межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Карачевское, 79 с целью образования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:52 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- Задание на разработку проекта межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Карачевское, 79 с целью образования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:52 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020802:52 №КУВИ-001/2024-110819893 от 19.04.2024 г;

- Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области №3-7-1463 от 10.07.2024 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 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 обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД).

Инв. № инв.	Полный и лата	Инв. № полл							Приказ № 01-21/44 от 24.06.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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 57:25:0020802:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:52 и земель, находящихся в государственной и (или) в муниципальной собственности.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:52 – 1046,13 кв.м., вид разрешенного использования: «Эксплуатация и обслуживание бани (лечебницы контрастных воздействий)».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0020802:ЗУ1 – 1373 кв.м., вид разрешенного использования: «Бытовое обслуживание» код 3.3, 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 57:25:0020802:ЗУ1 обеспечить через земли, находящиеся в государственной и (или) в муниципальной собственности.

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
57:25:0020802:ЗУ1	Российская Федерация, Орловская	1373	Земли населенных пунктов	«Бытовое обслуживание»	Зона обслуживания объектов,	Образование земельного участка с условным

Инв. № полл	Полный и лата	Резам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/44 от 24.06.2024г.			

	область, г Орёл, ш Карачевское, 79				необходимых для осуществления производствен ной и предпринимате льской деятельности (ПД)	номером 57:25:0020802:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:52 и земель, находящихся в государственной и (или) в муниципальной собственности.
--	--	--	--	--	--	---

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		57:25:0020802:3У1	
Площадь земельного участка		1373м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	355874,68	1286484,43	
2	355868,58	1286524,59	
3	355868,02	1286527,34	
4	355844,26	1286524,98	
5	355844,65	1286496,29	
6	355849,06	1286488,99	
7	355861,79	1286488,89	
8	355868,69	1286480,09	
9	355872,39	1286475,39	
10	355864,87	1286460,92	
11	355891,86	1286459,98	
1	355874,68	1286484,43	

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания корректировка красных линий не предусмотрена.

Инв. №	Резам. инв. №
Инв. №	Резам. инв. №
Инв. №	Резам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/44 от 24.06.2024г.	Лист

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/44 от 24.06.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		