



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 кадастровом квартале
57:25:0021304, местоположение: Российская Федерация,
Орловская область, г. Орел, ш. Кромское,3, в целях
перераспределения земельного участка с кадастровым номером
57:25:0021304:514 с землями, находящимися в государственной
или муниципальной собственности

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

ООО «ДорАгроМаш»

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
57:25:0021304, местоположение: Российская Федерация,
Орловская область, г. Орел, ш. Кромское,3, в целях
перераспределения земельного участка с кадастровым номером
57:25:0021304:514 с землями, находящимися в государственной
или муниципальной собственности

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

ГАП

А.С. Мещерина

ГИП

Е.И. Сысоев

Архитектор

Е.И. Гостенкова

Орел 2025

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 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. № инв.	Взам. инв. №	Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.		Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 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. № инв.	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

Лист

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 № 01-21/112 от 21.10.2025 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 57:25:0021304:514 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 30.05.2025 г. № 68/0986-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

Взам инв. №	№ 46/0693-ГС;					
	- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.05.2025 г. № 68/0986-ГС;					
Подпись и дата	- 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. № подл						
						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 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 № 01-21/112 от 21.10.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г. о подготовке Проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0021304, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Кромское,3, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:514 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- Задание на разработку Проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0021304, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Кромское,3, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:514 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021304:514 №КУВИ-001/2025-87285895 от 10.04.2025 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, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.05.2025 г. № 68/0986-ГС, рассматриваемая территория расположена в производственной зоне объектов IV класса опасности (П-4).

Инв. № полн.	Инв. № инж.	Полный лист							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.				

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 **57:25:0021304:3У1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0021304:514**.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0021304:514** – 25 551 кв.м., вид разрешенного использования: «Производственная деятельность».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0021304:3У1** – 26 027 кв.м., вид разрешенного использования: «Производственная деятельность» код 6.0, 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 земли, находящиеся в государственной и (или) 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, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0021304:3У1	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Кромское, 3	26 027	Земли населенных пунктов	«Производственная деятельность» код 6.0 (по Классификатору	Производственная зона объектов IV класса опасности (П-4)	Образование земельного участка с условным номером 57:25:0021304:3У1 путем перераспределения

Взам инв №	<p align="center">Таблица 1 - Параметры и вида разрешенного использования образуемого земельных участков.</p>					
Полный и дата						
Инв. № подл						

Номер земельного участка	Адрес местоположения	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0021304:3У1	Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Кромское, 3	26 027	Земли населенных пунктов	«Производственная деятельность» код 6.0 (по Классификатору	Производственная зона объектов IV класса опасности (П-4)	Образование земельного участка с условным номером 57:25:0021304:3У1 путем перераспределения

						<p align="center">Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.</p>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

						земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:514 с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности
--	--	--	--	--	--	--

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		57:25:0021304:3У1	
Площадь земельного участка		26 027м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	353114,24	1286314,72	
2	353116,12	1286317,31	
3	353136,39	1286345,13	
4	353196,86	1286429,41	
5	353218,03	1286461,84	
6	353216,85	1286475,45	
7	353115,93	1286550,78	
8	353107,69	1286539,91	
9	353009,90	1286402,41	
10	353006,18	1286397,18	
11	353003,97	1286394,07	
1	353114,24	1286314,72	

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

Инв. №	Рам. инв. №
Полн. инв. №	
Инв. №	

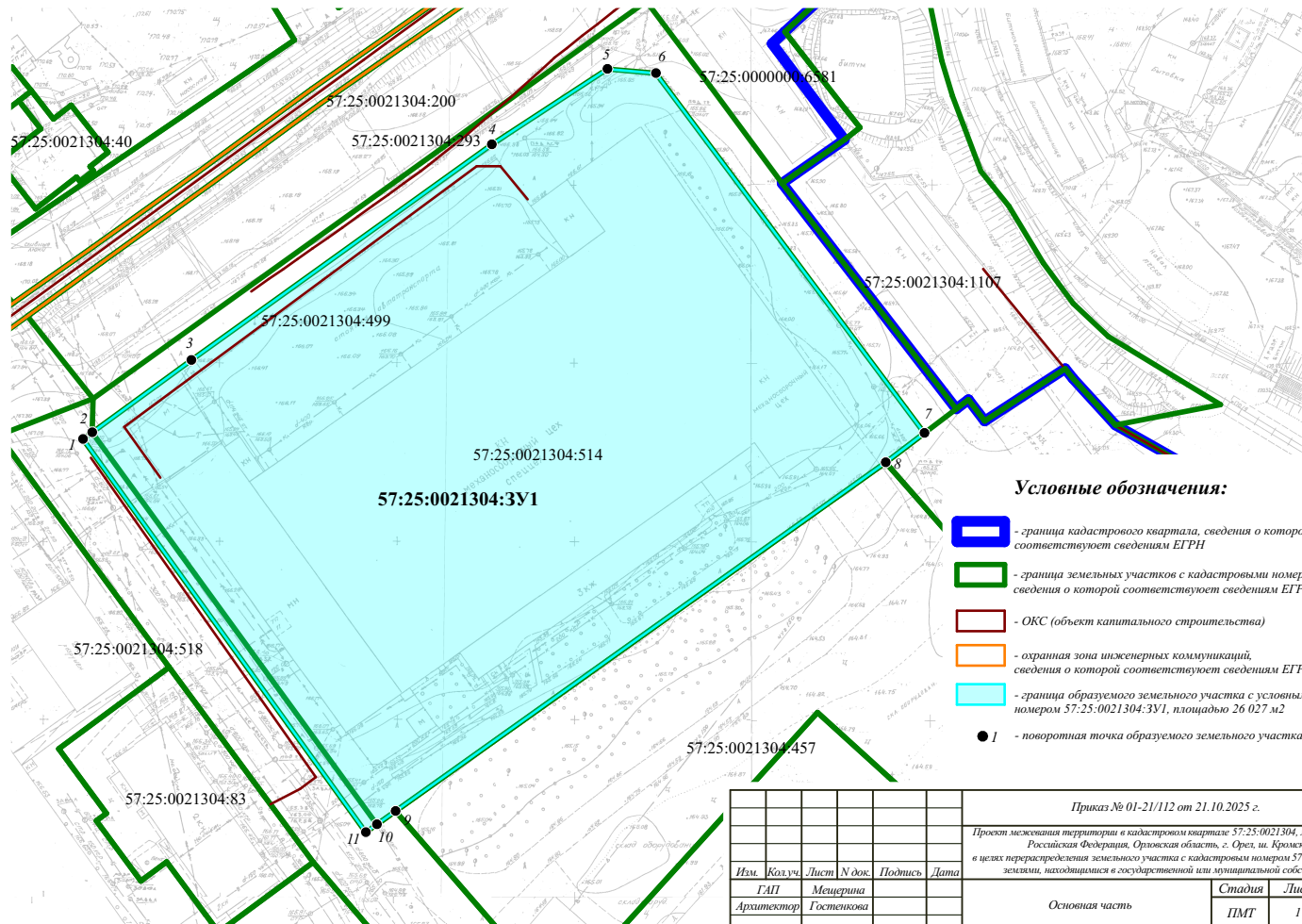
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.	Лист

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.					
Проект межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0021304, местоположение: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Орел, ш. Кромское, 3, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:514 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Меисерина				
Архитектор	Гостенкова				
Основная часть				Сторона	Лист
				ПМТ	1
Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков				Листов	1
М 1:1000				ООО "НАДИР++ 302026, г. Орел, Октябрьский д. 27, этаж 6, оф. 203 тел.: (496265) 27-11	