



Общество с ограниченной ответственностью

«НАДИР+»

302028, г. Орел,
ул. Октябрьская,
д. 27, пом.б, оф.203
тел.: (4862) 63-27-11

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



Общество с ограниченной ответственностью

«НАДИР+»

302028, г. Орел,
ул. Октябрьская,
д. 27, помб, оф.203
тел.: (4862) 63-27-11

ИИН 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

Инв. № по УП	Помещение и папка	Разм. инв. №

ГАП

А.С. Мещерина

ГИП

Е.И. Сысоев

Архитектор

Е.И. Гостенкова

Орел 2025

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

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	
Том 3		Приложения	

Инв. № по ГП	Политик и патра	Резам. ина №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП		Мешерина			
ГИП		Сысоев			
Архитектор		Гостенкова			

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

ПМТ ОЧ.С

Стадия	Лист	Листов
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	
-----	---	--

Инн. № полп	Г. Полпнск и пата	Резам иин №

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.		

Инн. № полп	Год письма	Разм. инн №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

Лист

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

Инн. № полот	Г. Полоток	Взам. инн. №

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

"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).

Инн. № попп	Г.Полпнск и тата	Резам инн №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

Лист

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).

Инн. № полп	Г. Полпнск и тата	Взам. инн №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

Лист

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 **57:25:0021304:3У1**, 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

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

Лист

Инн. № полп	Г. Полпнск и тата	Взам. инн №
Изм.	Кол.уч	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		<u>57:25:0021304:3У1</u>	
Площадь земельного участка		<u>26 027м²</u>	
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

Инв. № полот	Г. Полотнище	Р.з.эм. инв. №

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

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

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инн. № полп	Г. Полпнск и лага	Резам инн №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

Лист

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

