



Индивидуальный предприниматель Войтович Станислав Валерьевич

302025 РФ, г. Орел, ул. Санаторная, д. 11

Свидетельство: Серия 57 № 001077910, от 22.11.2012г.

Квалификационный аттестат кадастрового инженера №57-12-126 от 12.11.2012г.

тел.: 8-953-620-66-99

E-mail: yvv141282@yandex.ru

Заказчик: Жидких Н. М.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в кадастровом квартале 57:25:0010160, местоположение: г. Орёл,
ш. Наугорское, 17А

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

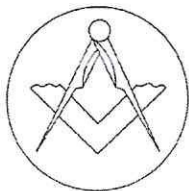
57-25-35-ПМТ ОЧ

Орел, 2025 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Индивидуальный предприниматель Войтович Станислав Валерьевич

302025 РФ, г. Орел, ул. Санаторная, д. 11
Свидетельство: Серия 57 № 001077910, от 22.11.2012г.
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №57-12-126 от 12.11.2012г

тел.: 8-953-620-66-99
E-mail: vsv141282@yandex.ru

Заказчик: Жидких Н. М.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в кадастровом квартале 57:25:0010160, местоположение: г. Орёл, ш.
Наугорское, 17А

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

57-25-35-ПМТ ОЧ

Том 3

Руководитель:

С.В. Войтович

Разработал:

Т.И. Рагулина

Орел, 2025 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 3. Основная часть (Раздел 1)		
Часть 1	Текстовая часть проекта межевания территории (Пояснительная записка)	
Часть 2	Чертежи межевания территории	
Том 4. Материалы по обоснованию (Раздел 2)		
Часть 3	Чертежи межевания территории	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	57-25-35-ПМТ ОЧ		
			Разработал	Рагулина							
			Проверил	Войтович					в кадастровом квартале 57:25:0010160, местоположение: г. Орёл, ш. Наугорское, 17А		
			Н.контр	Трушина							
									ИП Войтович С.В. 2025 г.		

СОДЕРЖАНИЕ

Том 3		
Проект межевания территории.		
Текстовая часть проекта межевания территории		
(Пояснительная записка)		
Раздел 1		
Часть 1		
1.1	Общие сведения	
1.2	Исходные данные	
1.3	Цель подготовки проекта межевания территории	
1.4	Сведения об образуемых земельных участках	
Графические материалы проекта межевания территории		
Часть 2		
2.1	Чертеж границ образуемых земельных участков	
Материалы по обоснованию		
Раздел 2 Часть 3		
3.1	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Том 3

Проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист
												3
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	57-25-35-ПМТ ОЧ

Раздел 1 Часть 1.

Текстовая часть проекта межевания территории (Пояснительная записка)

1.1 Общие сведения

Комплекс работ по составлению проекта межевания территории и сбор исходных данных по земельным участкам осуществлялся в установленном законном порядке, в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами.

Комплекс работ и сбор информации осуществлен на основании договора по заданию Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области на разработку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010160, местоположение: г. Орел, ш. Наугорское, 17А.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения точек координат земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат – МСК-57 зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Местоположение участка работ определено схемой размещения территории, в отношении межевания, в границах кадастрового квартала 57:25:0010160, местоположением: г. Орел, ш. Наугорское, 17А в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010160:226 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, утвержденной приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 08.04.2025 г. № 01-21/47 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0010160, местоположение: г. Орел, ш. Наугорское, 17А».

Исходные данные

Проект межевания территории выполнен в соответствии с:

- Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 08.04.2025 г. № 01-21/47 «О принятии решения о подготовке

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
<p>сти от 08.04.2025 г. № 01-21/47 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0010160, местоположение: г. Орел, ш. Наугорское, 17А».</p> <p style="text-align: center;">Исходные данные</p> <p>Проект межевания территории выполнен в соответствии с:</p> <p>- Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 08.04.2025 г. № 01-21/47 «О принятии решения о подготовке</p>	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата
57-25-35-ПМТ ОЧ	
Лист	
4	

проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0010160, местоположение: г. Орел, ш. Наугорское, 17А»;

- Заданием на разработку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010160, местоположение: г. Орел, ш. Наугорское, 17А;

- Топографической съемкой рассматриваемой территории;

- Ответом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 25.04.2025 г. № 22-2333;

- Заключение Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 07.05.2025 г. № 3-7-О-53 о наличии объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащему хозяйственному освоению, и о соответствии его планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом «О техническом регулировании» (№187-ФЗ, от 27.12.2002);

- Генеральным планом городского округа «Город Орел»;

- Правилами землепользования и застройки округа «Город Орел»;

- Постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;

- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);

- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» (№ 7-ФЗ от 10.01.2002);

- Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (вместе с «Положением о

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-35-ПМТ ОЧ	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»);

- Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30 «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Законом Орловской области от 24.12.2024 № 3152-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области»;

- Сведениями, полученными филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Орловской области:

1) кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-301642968 от 12.12.2024, номер кадастрового квартала 57:25:0010160;

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-104509160 от 13.05.2025г, кадастровый номер земельного участка 57:25:0010160:226;

- Письмо ОРЕЛВОДОКАНАЛ № 2769/03-07 от 24.06.2025г.;
- Письмо ОРЕЛОБЛЭНЕРГО № ЦОП/01-29-05/1028 из от 24.07.2025г.;
- Письмо «Объединенный муниципальный заказчик города Орла» № 3565 от 25.09.2025г.

1.2 Цель подготовки проекта межевания территории

Цель разработки проекта - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010160:226 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

1.3 Сведения об образуемых земельных участках

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне:

						57-25-35-ПМТ ОЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ПД - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов не выше V класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов согласно градостроительным регламентам, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению в зоне ПД.

В результате проекта межевания территории будет образован:

- земельный участок с условным номером 57:25:0010160:3У1 площадью 1614 кв. м с разрешенным видом использования – «Эксплуатация и обслуживание производственной базы».

Объекты культурного наследия, в том числе зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Границы публичных сервитутов не устанавливаются.

Земельные участки, подлежащие перераспределению

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Местоположение	Вид разрешенного использования	Вид права, правообладатель	Кадастровые номера ОКС
57:25:0010160:226	1566	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ш Наугорское, 17А	Эксплуатация и обслуживание производственной базы	Собственность публично-правовых образований Аренда Срок действия с 21.09.2009 по 29.04.2034	-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Параметры образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
57:25:0010160:3У1	1614	Земли населенных пунктов	«Эксплуатация и обслуживание производственной базы»	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010160:226 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Земельные участки, посредством которых обеспечивается доступ:

Таблица 3

Образуемые земельные участки	Земельные участки, посредством которых обеспечивается доступ
57:25:0010160:226	57:25:0000000:136

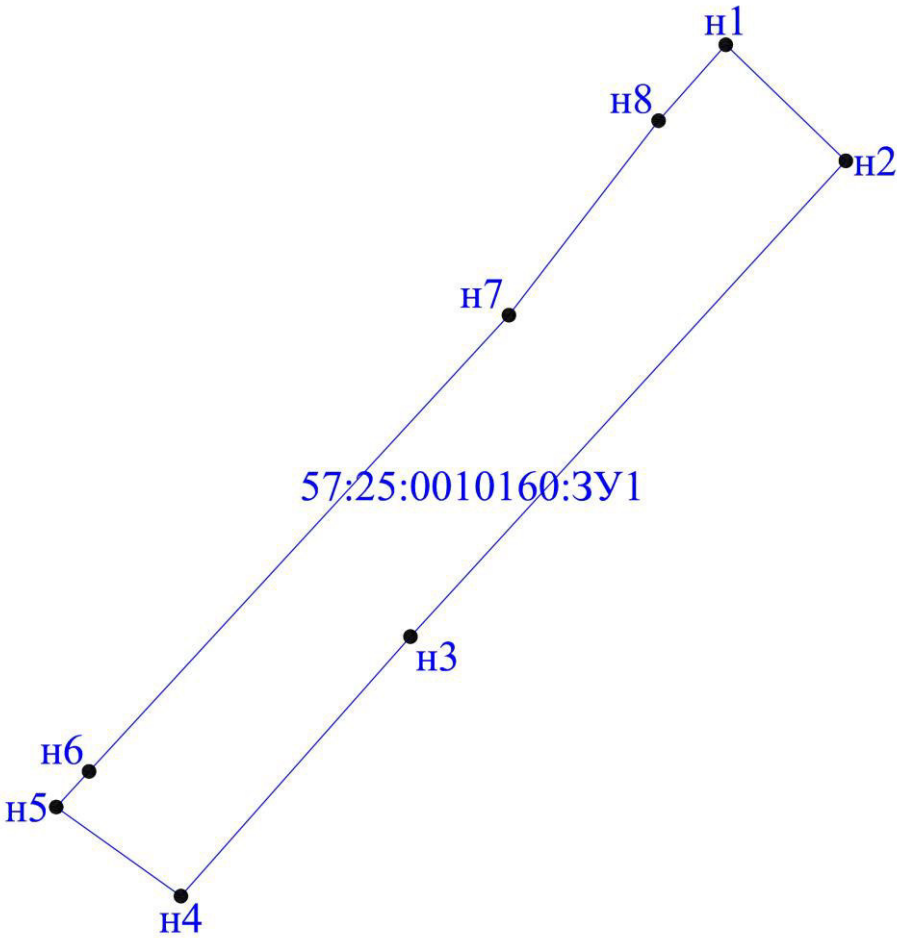
Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0000000:136 - Для эксплуатации и обслуживания земель общего пользования.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						57-25-35-ПМТ ОЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Чертеж образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0010160:3У1, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010160:226 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 9
	Подп. и дата					
	Инв. № подл.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	57-25-35-ПМТ ОЧ

Каталог координат образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0010160:3У1, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010160:226 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица 5

Номер характерной точки	Координаты	
	Х	У
57:25:0010160:3У1		
<i>н1</i>	<i>360342,09</i>	<i>1287464,70</i>
<i>н2</i>	<i>360330,09</i>	<i>1287477,10</i>
<i>н3</i>	<i>360280,90</i>	<i>1287432,13</i>
<i>н4</i>	<i>360254,07</i>	<i>1287408,42</i>
<i>н5</i>	<i>360263,28</i>	<i>1287395,54</i>
<i>н6</i>	<i>360266,96</i>	<i>1287398,93</i>
<i>н7</i>	<i>360314,13</i>	<i>1287442,30</i>
<i>н8</i>	<i>360334,24</i>	<i>1287457,76</i>
<i>н1</i>	<i>360342,09</i>	<i>1287464,70</i>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						57-25-35-ПМТ ОЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Часть 2

Чертежи проекта межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-35-ПМТ ОЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На обрадуемых
земельных участках
сетей муниципального
образования "Город Орел"
находящихся на балансе
МКУ ВК "Орелводоканал"
нет. *Крас*

СОГЛАСОВАНО
АО ОРЕЛОБЛЭНЕРГО
1. НА РАЗБИВКУ ТРАССЫ ВЫЗВАТЬ
ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЛУЖБ: КС-Т.55-09-85
ВЛ-Т.55-21-01 ДОБ.15
2. ПОЛУЧИТЬ ПИСЬМЕННОЕ РАЗРЕШЕНИЕ НА
ПРОИЗВОДСТВО ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ 19Т, КМ.8
«23» июля 2025г.

В.И. Морозов

ОСТОРОЖНО
ГАЗОПРОВОД

Филиал АО
«Газпром газораспределение
Орел» в г. Орле

Служба подземных газопроводов филиала «Газпром
газораспределение Орел» в г. Орле

СОГЛАСОВАНО

Перед началом работ своевременно получить разрешение на
производство работ в охранной зоне сети газораспределения.

Работы проводить вручную в присутствии представителя
эксплуатационной службы филиала.
Вызов представителя филиала по тел.: 20-19-64 (тел.: 43-49-04)

«10» 08 2025г.

Подпись *В.И. Морозов* Расшифровка *Морозов В.И.*
W 344