



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 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

Материалы по обоснованию
Том 2

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

Материалы по обоснованию
Том 2

ГАП	_____	А.С. Мещерина
ГИП	_____	Е.И. Сысоев
Архитектор	_____	Е.И. Гостенкова

Орел 2025

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

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							
	ГИП		Сысоев				ПМТ.МО.С	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор		Гостенкова					П	1	1
								ООО «НАДИР+»		

Содержание

Том 2

Проект межевания территории

Основная часть

Часть 1. Текстовая часть

1.1	Исходно-разрешительная документация	6
1.2	Приложения	8

Часть 2. Чертежи межевания территории

2.1	Схема расположения существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства	
2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ особо охраняемых природных территорий.	

Инв. № полн.	Полный и лата	Резам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.				

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. № подл.	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

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

"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.

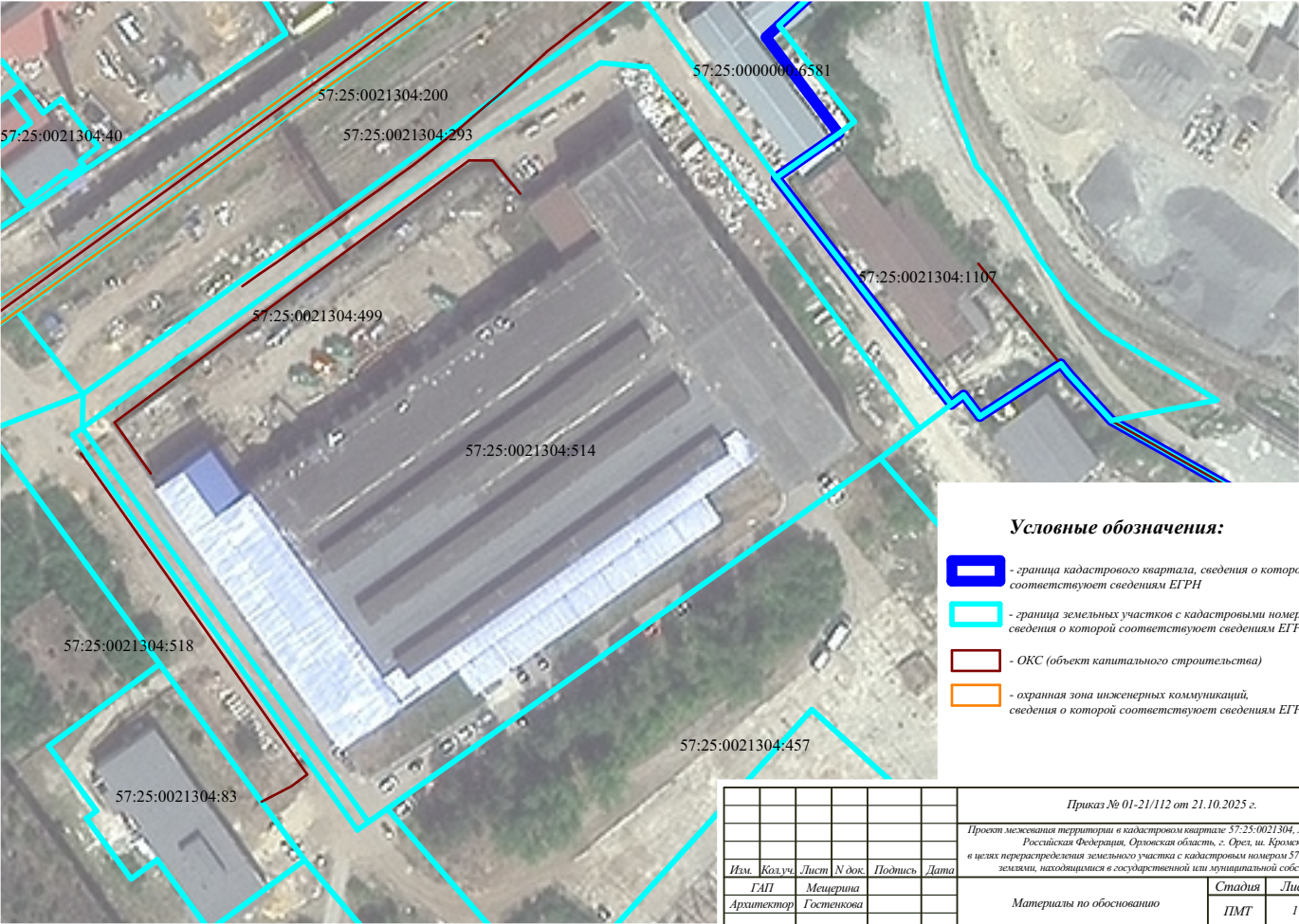
Инв. № полн.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.			

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		

Схема границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства

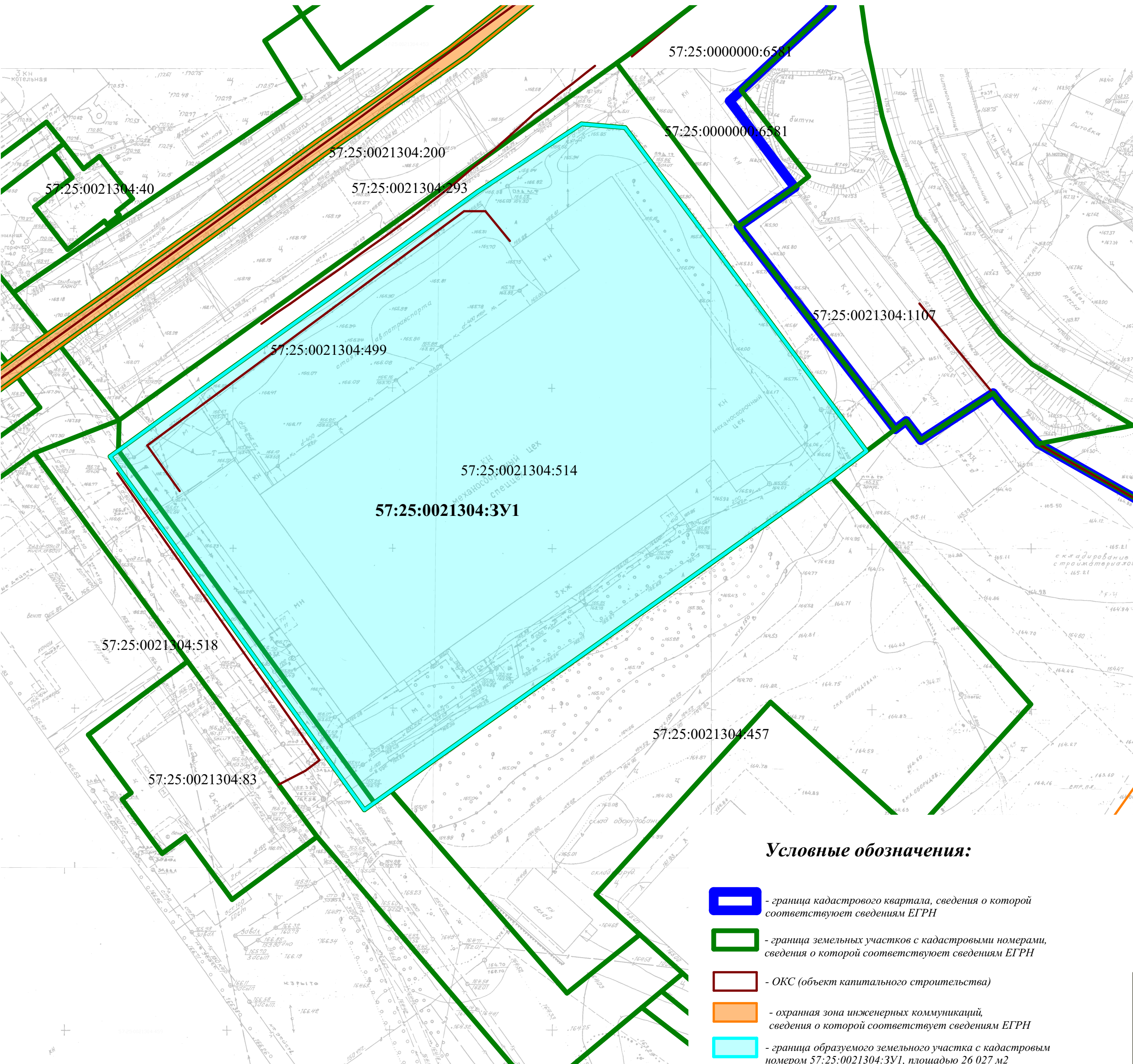


Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала, сведения о которой соответствуют сведениям ЕГРН
- граница земельных участков с кадастровыми номерами, сведения о которой соответствуют сведениям ЕГРН
- ОКС (объект капитального строительства)
- охранный зона инженерных коммуникаций, сведения о которой соответствуют сведениям ЕГРН

						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	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	ГАП	Меицерна		Гостенкова			ПМТ	1	2
						Схема границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000		ООО "НАДИР++" 302020, г. Орел, Октябрьская д. 27, этаж 6, оф. 203 тел.: +7(862)65-27-11	

Схема границ зон с особыми условиями использования. Схема границ территорий объектов культурного наследия.
Схема границ особо охраняемых природных территорий



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала, сведения о которой соответствуют сведениям ЕГРН
- граница земельных участков с кадастровыми номерами, сведения о которой соответствуют сведениям ЕГРН
- ОКС (объект капитального строительства)
- охранный зона инженерных коммуникаций, сведения о которой соответствуют сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:3У1, площадью 26 027 м2

* На данной территории отсутствуют объекты культурного наследия
* На данной территории отсутствуют особо охраняемые природные территории

Фрагмент Карты территорий и зон с особыми условиями использования территории (Генеральный план городского округа "Город Орел")



Фрагмент Карты границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия (Генеральный план городского округа "Город Орел")



						Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.			
						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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Межерина					ПМТ	2	
	Архитектор	Гостенкова				Схема границ зон с особыми условиями использования. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ особо охраняемых природных территорий Масштаб 1:1000		ООО "НАДИР+" 302038, г. Орел, ул. Октябрьская д.27, пом.б, оф.203 тел.: (4862) 63-27-11	