



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

Материалы по обоснованию
Том 2

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

ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615
БИК 45402601 к/с 3010181030000000601
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

Материалы по обоснованию
Том 2

ГАП

А.С. Мещерина

ГИП

Е.И. Сысоев

Архитектор

Е.И. Гостенкова

Орел 2025

Инв. № полиг.	Полиграфия полиг.	Разм. 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. № по ГП	Подпись и паспорт	Разам инв №																							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																				
Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">ГАП</td> <td style="width: 25%;">Мещерина</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Сысоев</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Архитектор</td> <td>Гостенкова</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						ГАП	Мещерина			ГИП	Сысоев			Архитектор	Гостенкова										
ГАП	Мещерина																								
ГИП	Сысоев																								
Архитектор	Гостенкова																								
ПМТ.МО.С																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Стадия</td> <td style="width: 25%;">Лист</td> <td style="width: 25%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	1	1														
Стадия	Лист	Листов																							
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. № полотна	Год написки и лага	Размер инв. №

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. № полп	Год написки и лага	Резам инв №

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	Год написк. и листа	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	Годчик и лата	Резм ииц №

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.

Инн. № полп	Год	Номер

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

Лист

Часть 2

Чертежи межевания территории

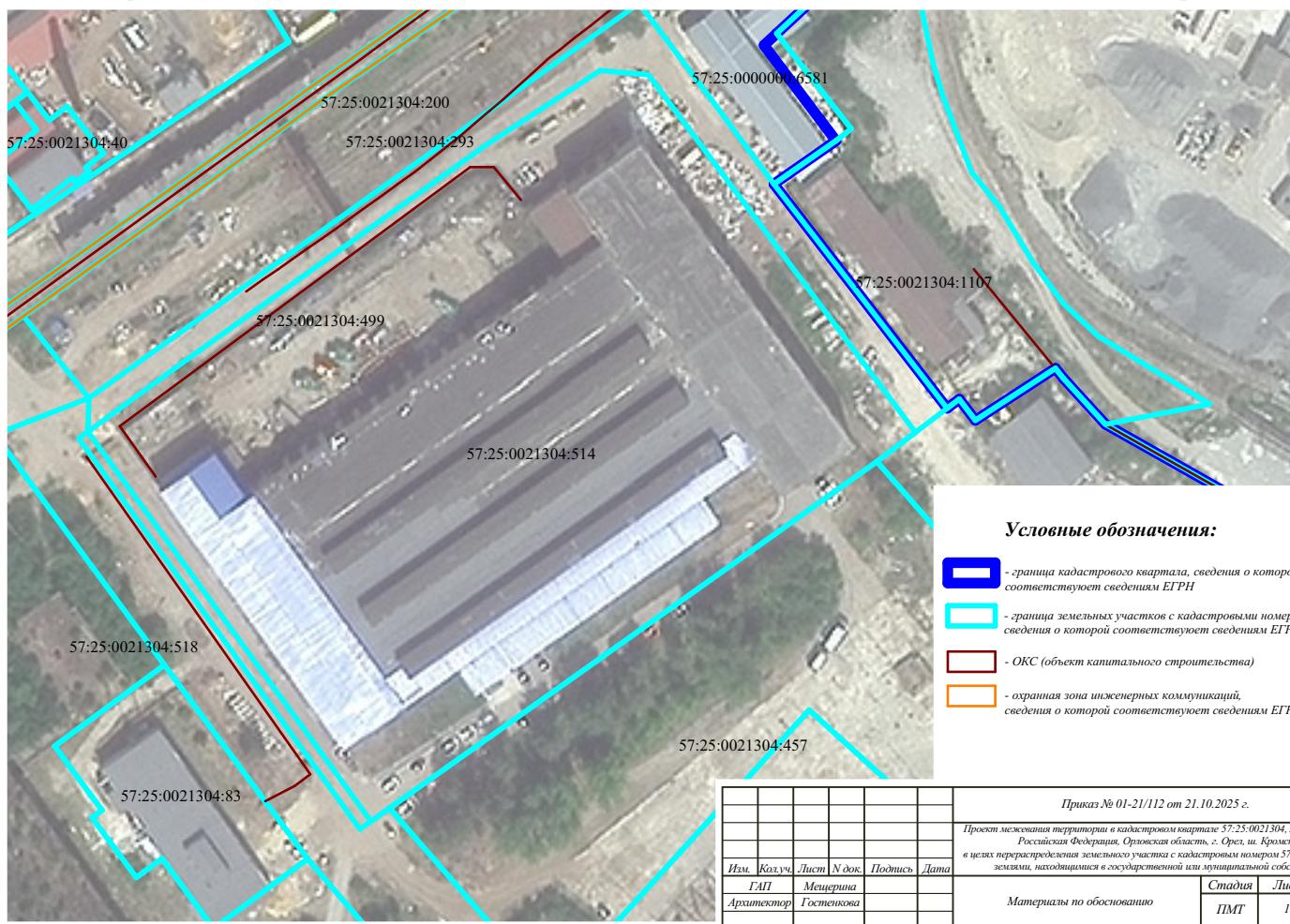
Инв. № полп	Год выполнения	Разм. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/112 от 21.10.2025 г.

Лист

Схема границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства

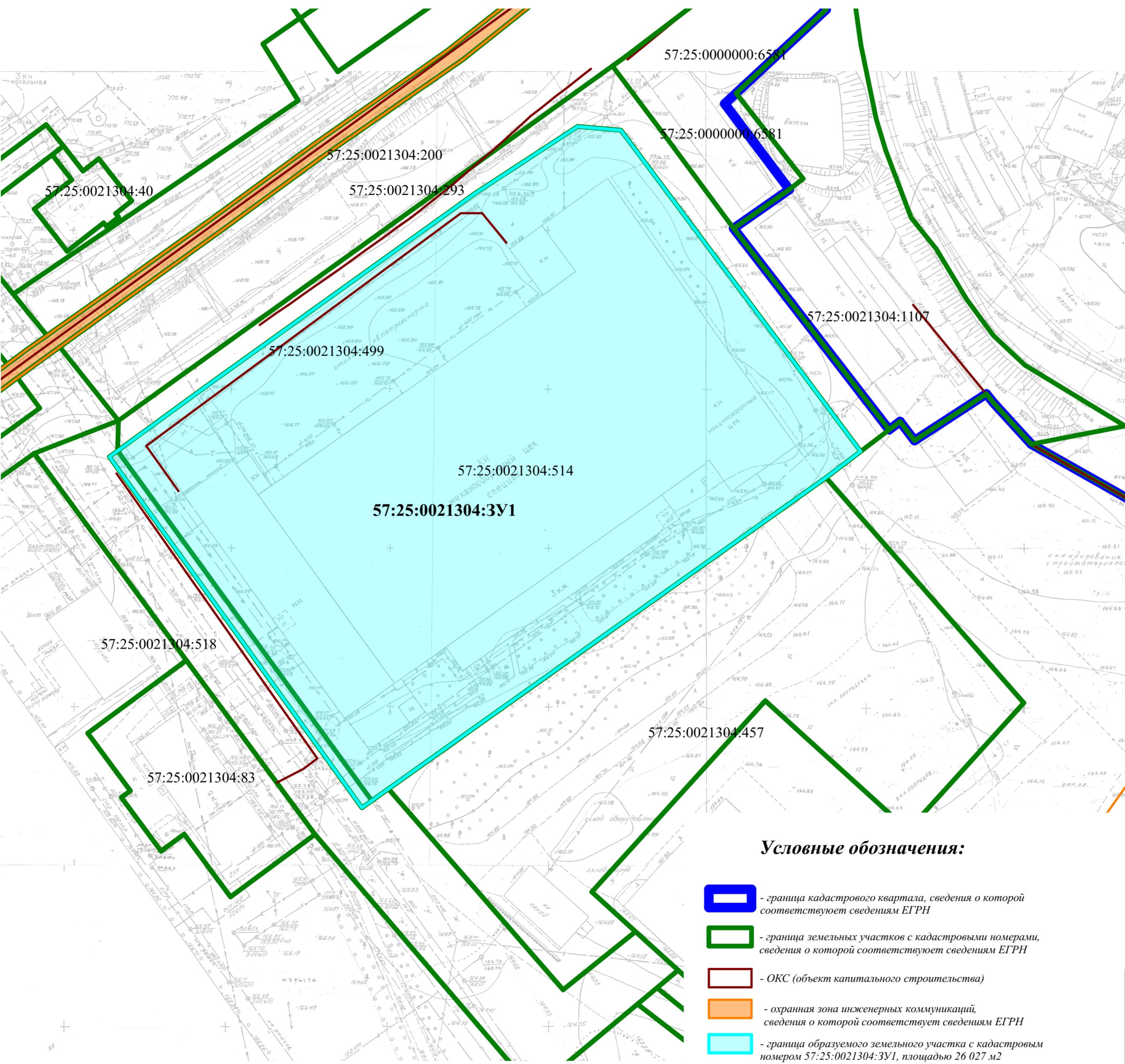


Условные обозначения:

- █ - 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, Орловская область, г. Орел, ул. Краснок., 3, в целях передачи земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:514 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности					
Изм.	Код участка	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
ГАП	Мещерица				
Архитектор	Гостеникова				
Материалы по обоснованию			Страница	Лист	Листов
			ПМТ	1	2
Схема границ существующих земельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000					
ООО "НАДИР+" 302028, г. Орел, Орловская обл., пгт. 6, квд. 203 тел.: +7(4862)68-27-41					

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

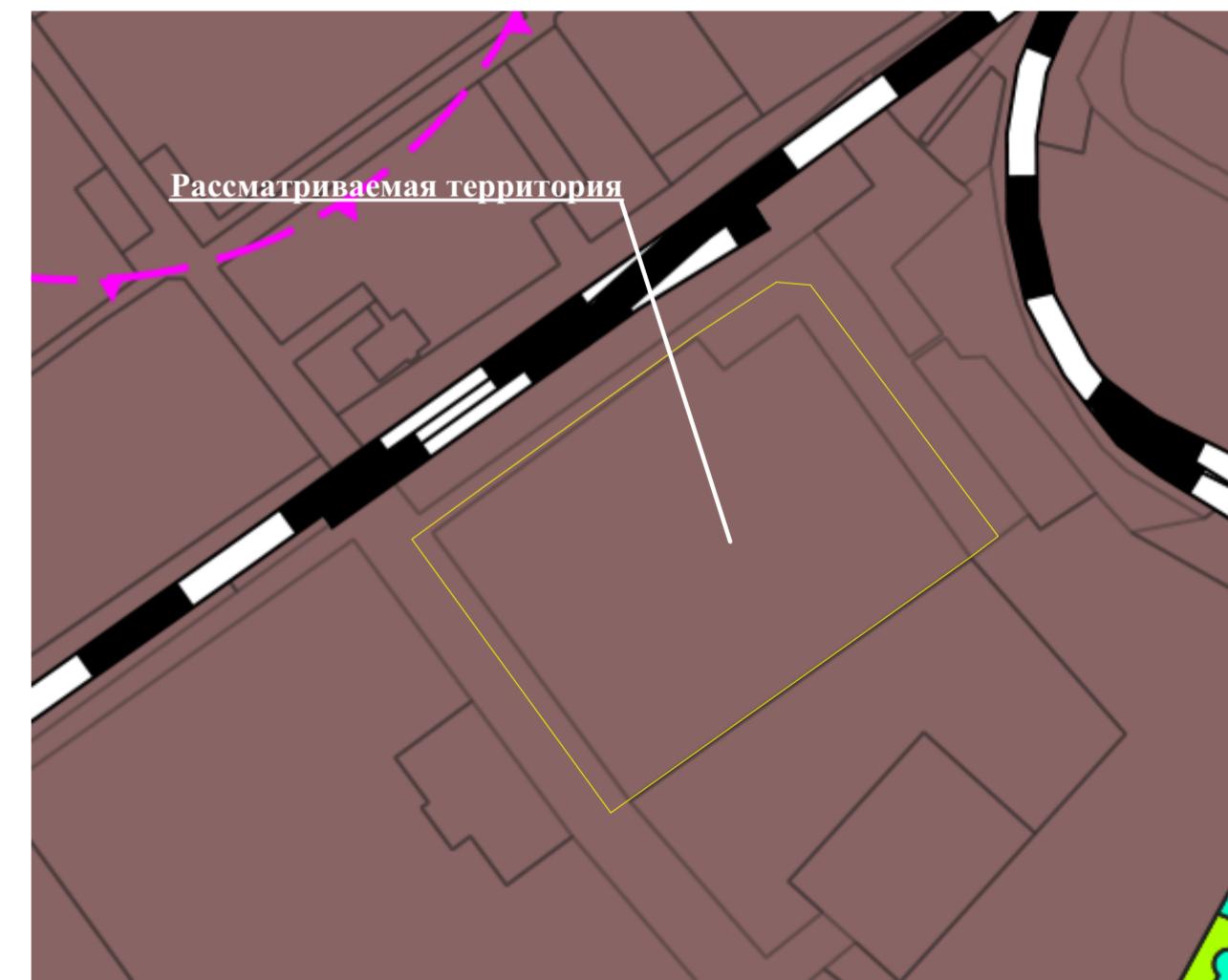


* На данной территории отсутствуют объекты культурного наследия
* На данной территории отсутствуют особо охраняемые природные территории

**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: Российской Федерации, Орловская область, г. Орел, ил. 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
ГАП	Мещерина				
Архитектор	Гостепникова				
Материалы по обоснованию					
					Стадия
					Лист
					Листов
					ПМТ
					2

Схема границ зон с особыми условиями использования.
Схема границ территорий объектов культурного наследия.
Схема границ особо охраняемых природных территорий
Масштаб 1:1000

ООО "НАДИР+"
302028, г. Орел, ул. Октябрьская
д.27, пом.6, оф.203
тел.: +7(4862)63-27-11