



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  
57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Том 2

Заказчик:

ООО «Профрегионстройсервис»

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 Л036-00116-57/00138390

Проект межевания территории в кадастровом квартале  
57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию  
Том 2

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 № 01-21/18 от 4.02.2025 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	

Инв. № поли	Подпись и дата	Взам. инв. №											
									Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
			ГАП		Мещерина				ПМТ.МО.С		Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Сысоев						П	1	1
			Архитектор		Гостенкова						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. №							Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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 № 01-21/18 от 4.02.2025 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 57:25:0020129:12 с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0020129:674.

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 29.03.2024 г. № 50/0758-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 29.03.2024 г. № 50/0758-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. № полн							Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 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 № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Исходными данными для проектирования являются:**

- Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г. о подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское;
- Задание на разработку проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орел, ш. Карачевское;
- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020129:12 № КУВИ-001/2024-288719745 от 28.11.2024 г.;
- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020129:674 № КУВИ-001/2025-40187558 от 13.02.2025 г.;
- Согласование АО «Орелоблэнерго» от 27.01.2025 г.;
- Топографическая съемка М 1:500.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.			



Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

4 февраля 2025 года  
г. Орёл

№ 01-21/18

О принятии решения о подготовке проекта межевания  
территории в кадастровом квартале 57:25:0020129,  
местоположение: г. Орёл, ш. Карачевское

Рассмотрев обращение ООО «ПРОФРЕГИОНСТРОЙСЕРВИС»,  
руководствуясь статьей 43 Градостроительного кодекса Российской  
Федерации, Законом Орловской области от 24 декабря 2024 года  
№ 3152 – ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного  
самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами  
государственной власти Орловской области», п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории  
в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орёл,  
ш. Карачевское, в целях перераспределения земельного участка  
с кадастровым номером 57:25:0020129:12 с земельным участком  
с кадастровым номером 57:25:0020129:674.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания  
территории в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орёл,  
ш. Карачевское.

3. Разрешить ООО «ПРОФРЕГИОНСТРОЙСЕРВИС» разработать  
проект межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020129,  
местоположение: г. Орёл, ш. Карачевское.

4. Отделу документации по планировке территории Управления  
градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

4.1. Обеспечить подготовку технического задания на разработку  
документации по планировке территории (приложение).

4.2. После разработки выполнить проверку проекта на соответствие  
требованиям действующего законодательства.

4.3. Направить в Департамент информационно-аналитической работы  
Орловской области настоящий приказ для размещения в государственной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

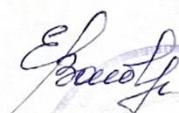
Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.

Лист

информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

5. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

Исполняющий обязанности  
начальника Управления  
градостроительства, архитектуры  
и землеустройства Орловской  
области – главного архитектора  
Орловской области



Е. Н. Бондарева



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.

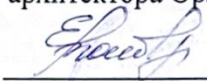
Лист

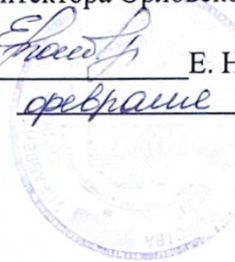


Приложение  
к приказу Управления  
градостроительства, архитектуры  
и землеустройства Орловской области  
от 4.02. 2025 г. № 01-21/18

**УТВЕРЖДАЮ:**

Исполняющий обязанности  
начальника Управления – главного  
архитектора Орловской области

  
4 февраля 2025 г. Е. Н. Бондарева



**ЗАДАНИЕ**  
на разработку проекта межевания территории  
в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение:  
г. Орёл, ш. Карачевское

2025

Инв. №	Взам. инв. №
полн.	инг.
№	№
Полн.	Полн.
и	и
дата	дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.

Лист

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>04.02.2025 г.</u> № <u>01-21/18</u>
3	Заказчик	ООО «ПРОФРЕГИОНСТРОЙСЕРВИС»
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик.
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орёл, ш. Карачевское
7	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 4. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 5. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 6. Генеральный план городского округа город Орёл, утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/425-ГС; 7. Правила землепользования и застройки городского округа город Орёл, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС; 8. Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 9. Закон Орловской области от 24.12.2024 г. № 3152-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области".
8	Цель разработки и задачи проекта	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020129:12 с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0020129:674.
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	Исходные данные, предоставляемые заказчиком: 1. Градостроительная документация: - Генеральный план городского округа «Город Орёл»; - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл». 2. Цифровая топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000. 3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае необходимости).
10	Требования к составу и содержанию проекта межевания	Проект межевания территории выполнить на основании требований статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  <b>Том 1. Проект межевания территории.</b>

Взам. инв. №	
Полн. инв. №	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.

Лист



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

	<p><b><u>Основная часть.</u></b></p> <p><b><u>Раздел 1 Пояснительная записка со следующими параграфами:</u></b></p> <p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков.</p> <p>Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p><b><u>Раздел 2. Графическая часть.</u></b></p> <p>Чертеж или чертежи по планировке территории, на которых отображаются:</p> <p><i>Чертеж межевания территории выполняется на актуализированных материалах государственного кадастрового учета, на котором отображается:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>- границы публичных сервитутов.</li> </ul> <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p><b><u>Том 2. «Материалы по обоснованию проекта межевания».</u></b></p> <p><b><u>Графическая часть:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- граница существующих земельных участков;</li> <li>- граница зон с особыми условиями использования;</li> <li>- местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>- граница особо охраняемых природных территорий;</li> <li>- граница территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> </ul> <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000,</p>
--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.

Лист





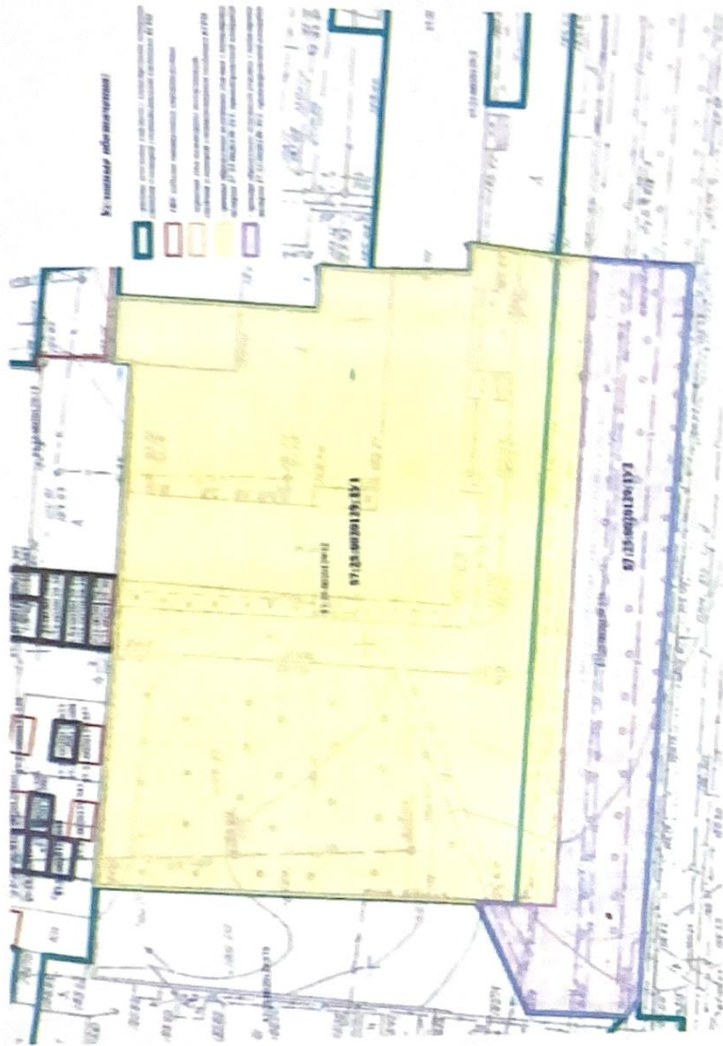
Инв. № подл.	Подпись и дата	Реам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.

Лист

Схема размещения территории, на которую предполагается разработка проекта межевания территории по адресу:  
Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, и. Караченское




Рассматриваемая территория




Сведения о характеристиках объекта недвижимости  
На основании запроса от 28.11.2024, поступившего на рассмотрение 28.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288719745				
Кадастровый номер:	57:25:0020129:12			
Номер кадастрового квартала:	57:25:0020129			
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03.2002			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Местоположение:	Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ш Карачевское, д 86			
Площадь:	6138.4			
Кадастровая стоимость, руб.:	9819905.4			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	57:25:0020129:358, 57:25:0020129:376			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации и обслуживания здания института, организация спортивных площадок			
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют			

полное наименование должности		<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC11A023B649F7E12378BEF30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288719745				
Кадастровый номер:	57:25:0020129:12			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют			
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид			

полное наименование должности		<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC11A023B649F7E12378BEF30 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Взам инв №	
Полный и дата	
Инв № подл	

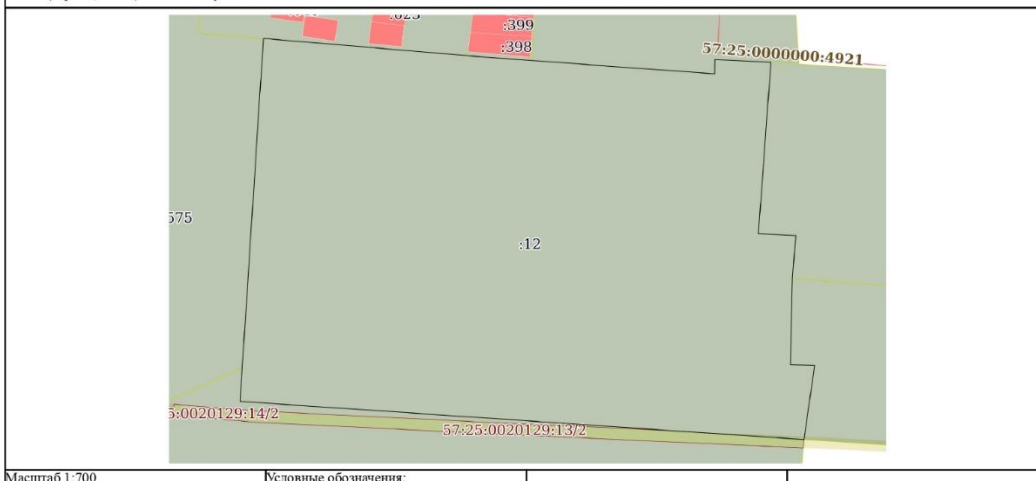
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
------	--------	------	-------	---------	------	-----------------------------------	------




		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности	Судейский: 009F0BDC1A0A23B6497E1E5786E7B9				
	Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Подписанном: с 02.08.2024 по 26.10.2025				инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
28.11.2024г. № КУВН-001/2024-288719745			
Кадастровый номер:		57:25:0020129:12	

План (чертеж, схема) земельного участка

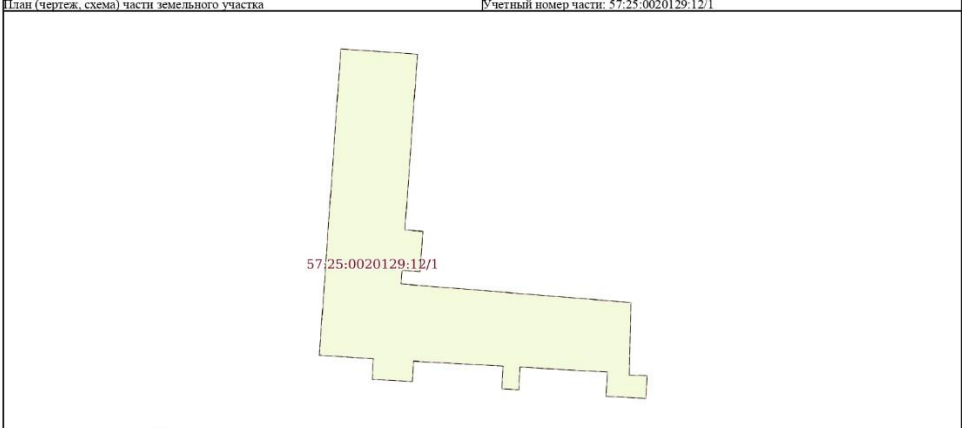


Масштаб 1:700	Условные обозначения		
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009F0BCD518A023B6497F1E1770BE7B30		
полное наименование должности	Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ		инициалы, фамилия
	Действителен до 08.03.2024 № 36.10.3053		

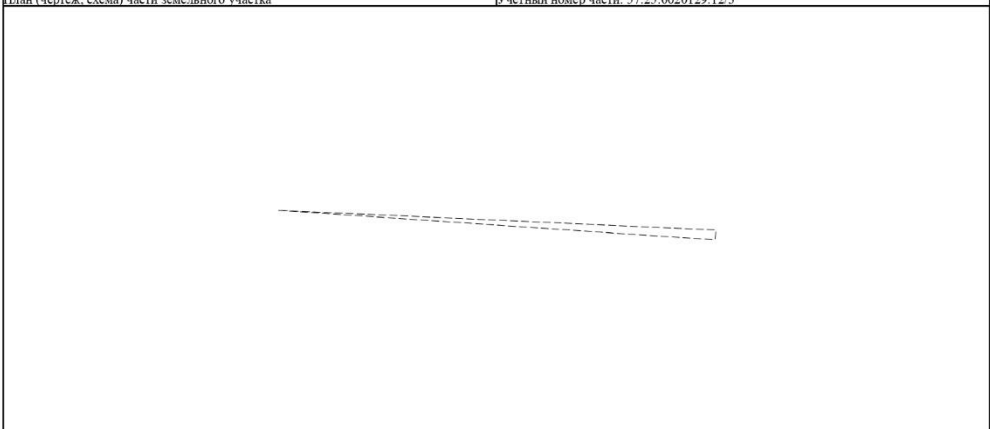
инициалы, фамилия


полное наименование должности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288719745			
Кадастровый номер:		57:25:0020129:12	
План (чертеж, схема) части земельного участка		№четный номер части: 57:25:0020129:12/1	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091000001040210864971025798837030 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 30.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288719745			
Кадастровый номер:		57:25:0020129:12	
План (чертеж, схема) части земельного участка		№четный номер части: 57:25:0020129:12/3	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091000001040210864971025798837030 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 30.10.2025	инициалы, фамилия


Взам инв №	
Полный и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288719745			
Кадастровый номер:		57:25:0020129:12	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
57:25:0020129:12/1	1199	данные отсутствуют	
57:25:0020129:12/2	189.9	данные отсутствуют	
57:25:0020129:12/3	6	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 07.02.2012 № 01-14/0279 выдан: ЗАО "Орелнефтепродукт"; Содержание ограничения (обременения): -; Реестровый номер границы: 57:25-6.75; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования - охранная зона линии электропередач (воздушная+кабельная); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелекоммуникаций	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2378BEFB30		
			Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
			Действителен: с 02.08.2024 по 28.10.2025		
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14				
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288719745				
Кадастровый номер:		57:25:0020129:12		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 57:25:0020129:12/1				
Система координат МСК 57				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	356121.05	1286637.67	-	0.1
2	356133.14	1286637.94	-	0.1
3	356136.22	1286599.66	-	0.3
4	356138.49	1286599.84	-	0.3
5	356138.28	1286602.84	-	0.3
6	356144.95	1286603.31	-	0.3
7	356145.16	1286600.32	-	0.3
8	356174.33	1286602.4	-	0.3
9	356175.24	1286589.68	-	0.3
10	356124.41	1286586.11	-	0.3
11	356123.78	1286595.09	-	0.3
12	356120.39	1286594.9	-	0.3
13	356120.02	1286601.57	-	0.3
14	356123.41	1286601.75	-	0.3
15	356122.58	1286616.63	-	0.3
16	356118.81	1286616.42	-	0.3
17	356118.65	1286619.24	-	0.3
18	356122.42	1286619.45	-	0.3
19	356121.61	1286634.03	-	0.3
20	356117.57	1286633.8	-	0.3
21	356117.2	1286640.42	-	0.3

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2378BEFB30		
			Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
			Действителен: с 02.08.2024 по 28.10.2025		
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------





Инв. № полп.	Полный текст и дата	Взам. инв. №

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Орловской области			
полное наименование публично-правовой компании "Роскадастр"			
Раздел 1			
Отчет об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 13.02.2025, поступившего на рассмотрение 13.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов: 0
13.02.2025 № КУВН-001/2025-40187558		Всего листов: 10	
Кадастровый номер:		57:25:0020129-674	
Номер кадастрового квартала:		57:25:0020129	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.01.2025	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ш. Карачевское	
Местоположение:		—	
Площадь:		2408 +/-17 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		8122448.88	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		57:25:0020129:575, 57:25:0020129:576	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
М.П.			

Отчет об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Раздел 1			
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов: 0
13.02.2025 № КУВН-001/2025-40187558		Всего листов: 10	
Кадастровый номер:		57:25:0020129-674	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Магазины	
Сведения о кадастровом инженере:		Торсуков Сергей Александрович, кадастровые работы: образованием 2 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020129:575 и 57:25:0020129:576 по договору №14/01-2025 МП от 14.01.2025	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута		Земельный участок полностью (частично) расположен в границах 57:25-6.75	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
М.П.			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.					Лист



<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1 _____	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: <b>0</b>
Всего листов: <b>10</b>			
<b>13.02.2025 № КУВН-001/2025-40187558</b>			
Кадастровый номер:		<b>57:25:0020129-674</b>	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Сопроводительное письмо от 2012-02-07 № 01-14/0279 выдан: ЗАО "Оренинефтепродукт"; Письмо от 2012-02-06 № 4/23-205 выдан: Притокское управление ростехнадзора; Карта (план) от 2011-12-28 № 6/н выдан: Кириллов А.Ю. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.</p>	
Получатель:		Торсуков Сергей Александрович	

M.П.

Отчет об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(лист объявлен в недостоверность)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	
<b>13.02.2025 № КУВН-001/2025-40187558</b>		Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов: <u>10</u>
Кадастровый номер:		<b>57:25:0020129:674</b>	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: —	Условные обозначения:		

M.П.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<p>Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.</p>	Лист

Отчет об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(инв. объекта недвижимости)

Лист №    Раздела **3**

Всего листов раздела **3**:


Всего разделов: **0**

Всего листов: **10**

13.02.2025 № КУВН-001/2025-40187558

Кадастровый номер:    57:25:0020129:674

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: —    Условные обозначения:

М.П.

Отчет об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(инв. объекта недвижимости)

Лист №    Раздела **3.1**

Всего листов раздела **3.1**:

Всего разделов: **0**

Всего листов: **10**

13.02.2025 № КУВН-001/2025-40187558

Кадастровый номер:    57:25:0020129:674

Описание местоположения границ земельного участка


Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	313°40.7'	3.37	—	57:25:0020129:577	адрес отсутствует
2	2	3	313°55.1'	0.75	—	57:25:0020129:577	адрес отсутствует
3	3	4	3°44.6'	18.38	—	57:25:0020129:673	адрес отсутствует
4	4	5	93°47.1'	17.27	—	57:25:0020129:673	адрес отсутствует
5	5	6	183°32.4'	0.97	—	57:25:0020129:12	адрес отсутствует
6	6	7	93°52.1'	100.78	—	57:25:0020129:12	адрес отсутствует
7	7	8	185°0.2'	20.64	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
8	7	7	—	—	—	57:25:0020129:2	адрес отсутствует
9	8	9	274°9.7'	100.32	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
10	9	10	274°10.0'	11.7	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
11	10	1	273°33.7'	2.41	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует

М.П.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Реам. инв. №								Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-57, зона I				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	356095.42	1286524.14	данные отсутствуют	0.1
2	356095.27	1286526.55	данные отсутствуют	0.1
3	356094.42	1286538.22	данные отсутствуют	0.1
4	356087.14	1286638.28	данные отсутствуют	0.1
5	356107.7	1286640.08	данные отсутствуют	0.1
6	356114.5	1286539.53	данные отсутствуют	0.1
7	356115.47	1286539.59	данные отсутствуют	0.1
8	356116.61	1286522.36	данные отсутствуют	0.1
9	356098.27	1286521.16	данные отсутствуют	0.1
10	356097.75	1286521.7	данные отсутствуют	0.1
1	356095.42	1286524.14	данные отсутствуют	0.1

Отчет об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>57:25:0020129:674/1</b>
	
Масштаб 1: —	Условные обозначения:

**Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.**

Отчет об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
(наименование объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: _____	Всего разделов: 0
13.02.2025 № КУВН-001/2025-40187558		Всего листов: 10
Кадастровый номер:		57:25:0020129:674
Учетный номер части	Площадь (м²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	230	Реестровый номер границы: 57:25-6.75

М.П.

Отчет об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(наименование недвижимости)				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: <b>0</b>
		Всего листов: <b>10</b>		
13.02.2025 № КУВН-001/2025-40187558				
Кадастровый номер:			57:25:0020129:674	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат:				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
	356107.7	1286640.08	—	—
	356106.22	1286639.95	—	—
	356108.69	1286585.49	—	—
	356110.15	1286555.67	—	—
	356110.8	1286542.33	—	—
	356112.45	1286522.09	—	—
	356114.45	1286522.22	—	—
	356112.79	1286542.49	—	—
	356112.14	1286555.82	—	—
	356110.68	1286585.63	—	—
	356109.27	1286616.81	—	—
	356107.7	1286640.08	—	—

М.П.

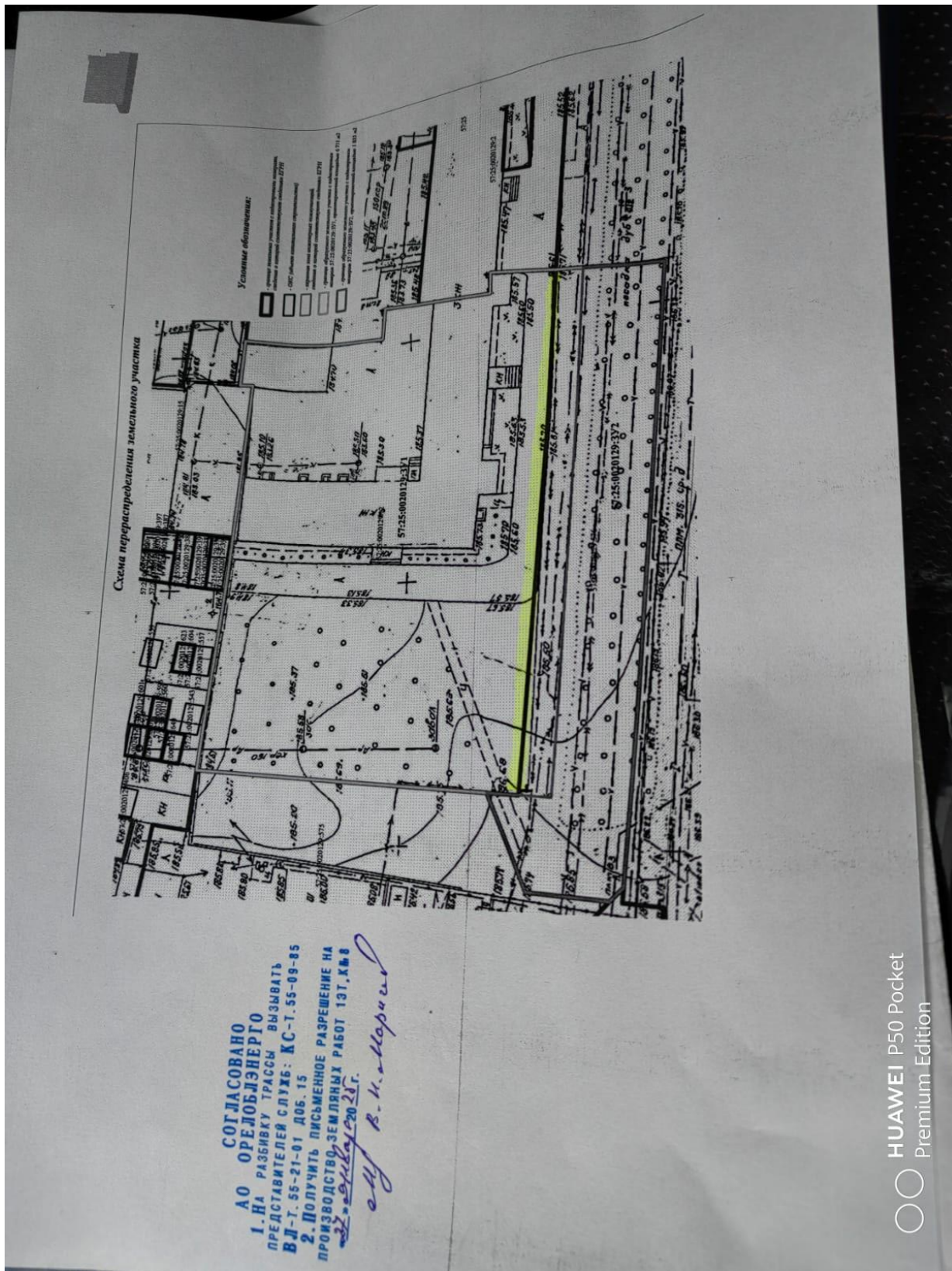
Инв. № инв.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подпись и дата
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.**

Лист



Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам инв. №							Приказ № 01-21/18 от 4.02.2025 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		