



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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0021556, в целях образования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 27б, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию

Том 2

Заказчик:

Белоусов С.В.

Исполнитель:

ООО «НАДИР+»

Орел 2024



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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0021556, в целях образования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 27б, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию  
Том 2

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

Орел 2024

Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 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	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.					
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. № полл	Поллис. и лата	Рзам инв. №							Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 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. № полл	Подпись и дата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## 1.1 Исходно - разрешительная документация

## Цель и задача проекта межевания территории:

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 27б, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности с целью осуществления хозяйственной деятельности.

## Перечень основных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (редакция, действующая с 13.06.2023 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (редакция, действующая с 24.06.2023 г.);
- 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 10.07.2023) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- 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);
- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ (с изменениями на 5 апреля 2023 года);
- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;

Взам инв №	окужающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023);				
	<p>- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ (с изменениями на 5 апреля 2023 года);</p> <p>- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;</p>				
Подпись и дата					
Инв. № подл					
<p style="text-align: center;"><b>Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.</b></p>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

- 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 "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);

- Закон Орловской области от 20.12.2019 г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (с изменениями на 6 октября 2022 года);

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Инв. № полл	Подпись и дата	Реам. инв. №							Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Исходными данными для проектирования являются:**

- Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г. о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0021556, в целях образования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 27б, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности;

- Задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0021556, в целях образования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 27б, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021556:38 №КУВИ-001/2024-16424867 от 20.06.2024 г;

- Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области №3-7-1286 от 20.06.2024 г.;

- Топографическая съемка М 1:500.

Инв. № полл	Полный и лата	Рам инв. №							Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

21 мая 2024 года  
г. Орёл

№ 01-21/34

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0021556, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 276, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

Рассмотрев обращение Белоусова Сергея Валерьевича, руководствуясь статьями 41, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441 – 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 документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0021556, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 276, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0021556, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 276, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности (Приложение).

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.

Лист

3.2. Направить в информационно-аналитическое Управление Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ, для размещения в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

4. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 59-82-66, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

5. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области Анненкову Н. М.

И. о. начальника Управления –  
главного архитектора Орловской  
области


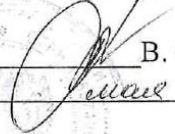


В. С. Миронов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Приложение 1  
к приказу Управления  
градостроительства, архитектуры и  
землеустройства Орловской области  
от 21 мая 2024 г. № 01-21/34

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Исполняющий обязанности  
начальника Управления  
градостроительства, архитектуры и  
землеустройства Орловской области-  
главного архитектора

  
 В. С. Миронов  
21 мая 2024 г.

**ЗАДАНИЕ**  
на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 57:25:0021556, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 27б, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

2024

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 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>21.05.2024 г.</u> № <u>01-21/34</u>
3	Заказчик	Белоусов Сергей Валерьевич
4	Разработчик	
5	Источник финансирования	За счет средств заинтересованного лица
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 57:25:0021556, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 6-й Орловской дивизии, 276
7	Нормативно-правовая база	<p>1. Градостроительный кодекс РФ;</p> <p>2. Земельный кодекс РФ;</p> <p>3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;</p> <p>4. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями);</p> <p>5. Генеральный план городского округа город Орел, утвержденный решением городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/425-ГС;</p> <p>6. Правила землепользования и застройки городского поселения город Орел, утвержденные решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС;</p> <p>7. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 19.02.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;</p> <p>8. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>10. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998г. № 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»;</p> <p>11. Закон Орловской области от 20.12.2019г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».</p>
8	Цель разработки и задачи проекта	образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. 6-й

Инв. № инв.	Рам. инв. №
Инв. № подл.	Полн. инв. №
Инв. № инв.	Рам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.

Лист

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

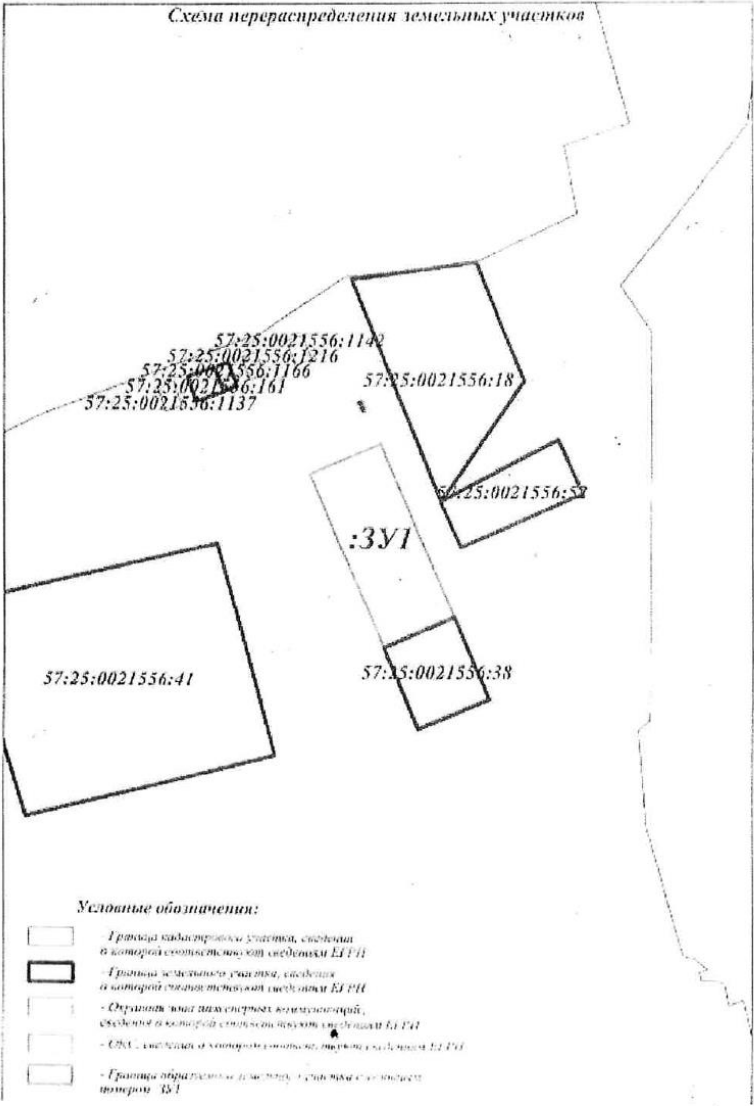
		Орловской дивизии, 276, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности с целью осуществления хозяйственной деятельности
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <p>1. Градостроительная документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план городского округа города Орла;</li> <li>- Правила землепользования и застройки городского округа города Орла;</li> </ul> <p>2. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае необходимости).</p>
10	Требования к составу и содержанию проекта планировки и проекта межевания территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>Проект межевания выполнить на основании требований ст 43 Градостроительного кодекса РФ и статьи 27 Градостроительного кодекса Орловской области в составе:</p> <p><b><u>Проект межевания территории.</u></b></p> <p><b><u>Основная часть (утверждаемая часть):</u></b></p> <p><b><u>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</u></b></p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) 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 резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>(п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)</p> <p>5) 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</p>



Инв. № полн.	Подпись и дата	Резам. инв. №

		<p>соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p><b>На чертежах межевания территории отображаются:</b></p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) 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;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) 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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</b></p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>
11	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<p>Документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>Разработчик участвует в публичных слушаниях, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p>
12	Утверждение документации	<p>Утверждение документации по планировке территории осуществляется после его корректировки по итогам учета всех замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний.</p> <p>Для утверждения проект передается в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 2 экземпляре на электронном носителе.</p> <p>Запись в электронном виде должна осуществляться в:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- формате MapInfo в векторном виде, с отображением объектов разных классификаций в разных слоях и наличием атрибутивной информации, со строгой привязкой к местной системе координат;</li> <li>- формате XML-схема — проект межевания территории;</li> </ul>

		- формате PDF – все материалы проекта межевания территории. - приложение с выделенной территорией.
--	--	---



Инв. № полн.	Инв. № инв.
Полный текст документа	Результат проверки
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

На основании запроса от 20.06.2024, поступившего на рассмотрение 20.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: <u>0</u>
20.06.2024 № КУВН-001/2024-164248467		Всего листов выписки: <u>7</u>
Кадастровый номер:		57:25:0021556:38
Номер кадастрового квартала:	57:25:0021556	
Дата присвоения кадастрового номера:	17.10.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул 6-й Орловской дивизии, 276.	
Площадь:	418 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	608265.24	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	57:25:0021556:1149	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	57:25:0021556:29	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

---

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: 0
20.06.2024 № КУВН-001/2024-164248467		Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:		57:25:0021556:38
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Эксплуатация и обслуживание банн	
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
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	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

M.П.

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

						<p align="center"><b>Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.</b></p>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

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

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: 0
20.06.2024 № КУВН-001/2024-164248467		Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:		57:25:0021556:38

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 необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Торсуков Сергей Александрович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: 0
20.06.2024 № КУВН-001/2024-164248467		Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:		57:25:0021556:38

3.	3.1.1.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	20.04.2015
		номер государственной регистрации:	57-57/014-57/014/011/2015-131/3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.10.2005 по 30.09.2054 продолжительность: с 01.10.2005 по 30.09.2054
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земли, №7442 от 09.11.2005; Постановление администрации г. Орла, №3731 от 13.09.2005; Соглашение об уступке права аренды (перенайм), от 13.04.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.

Лист

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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

Земельный участок				
(инд. объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела <b>3.2</b>		Всего листов раздела <b>3.2</b> : _____		Всего разделов: <b>0</b>
20.06.2024 № КУВН-001/2024-164248467				
Кадастровый номер:			57:25:0021556:38	
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-57, зона 1				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
73	354775.61	1291329.22	данные отсутствуют	0.1
76	354783.01	1291346.71	данные отсутствуют	0.1
151	354803.27	1291338.15	данные отсутствуют	0.1
150	354795.87	1291320.65	данные отсутствуют	0.1
73	354775.61	1291329.22	данные отсутствуют	0.1
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия
М.П.				

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, д. 63, г. Орёл, 302026  
телефон 75-04-07, факс 75-04-02  
e-mail: nasledie@adm.orel.ru  
http://orel-region.ru

20.06.2024 № 3-7-1286  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «Надир+»

Торсукову С. А.

ул. Октябрьская, д. 27  
пом. 6, оф. 203  
г. Орел, 302028

**Заключение о наличии объектов культурного наследия на  
земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, и о  
соответствии его планируемого использования утвержденным  
режимам использования земель и градостроительным регламентам в  
зонах охраны объектов культурного наследия**

На основании заявления ООО «Надир+» от 30 июня от 2024 г. № б/н (вх. № 3-7/894 от 17.06.2024 г.) предоставляются сведения о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в отношении земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021556:38, площадью 418 кв. м, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. 6-ой Орловской дивизии, 27б.

1. Сведения о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия: в границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного

Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.

Лист

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия. Информацией об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области не располагает.

2. Сведения о расположении/частичном расположении/ либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне границ территории объектов культурного наследия включенных в реестр, вне границ территории выявленных объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

2.1 Описание режимов использования земельных участков (ограничения, обременения): Режимы отсутствуют

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведении историко-культурных исследованиях: Отсутствуют данные.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении испрашиваемого земельного участка.

Начальник Управления  
по государственной  
охране объектов  
культурного наследия  
Орловской области  
Ковалькова Елена Викторовна  
+7 (4862) 75-04-02

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 008B010CDD5A528C3689484C65B01BD63C  
Владелец Алтухов Иван Александрович  
Действителен с 11.04.2024 по 05.07.2025

И. А. Алтухов

Инв. № полл	Полный и лата	Резам инв. №	Начальник Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области Ковалькова Елена Викторовна +7 (4862) 75-04-02						<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 008B010CDD5A528C3689484C65B01BD63C Владелец Алтухов Иван Александрович Действителен с 11.04.2024 по 05.07.2025</div> <div>И. А. Алтухов</div>			
						Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Подпись и дата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/34 от 21.05.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		