



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, расположенной по адресу: г. Орел, ш. Кромское, 3, с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:38 с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть

Том 1

Заказчик:

ООО «ДорАгроМаш»

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 Л036-00116-57/00138390

Проект межевания территории, расположенной по адресу: г. Орел, ш. Кромское, 3, с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:38 с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

ГАП

\_\_\_\_\_

А.С. Мещерина

ГИП

\_\_\_\_\_

Е.И. Сысоев

Архитектор

\_\_\_\_\_

Е.И. Гостенкова

Орел 2024

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.

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. №	полн.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024 г.	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
Инв. №	полн.	ГАП	Мещерина				ПМТ ОЧ.С	ООО «НАДИР+»			
		ГИП	Сысоев								
		Архитектор	Гостенкова								

Содержание

Том 1

Проект межевания территории

Основная часть

Часть 1. Текстовая часть		
1.1	Исходно-разрешительная документация	6
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	10
1.4	Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков	10
1.5	Красные линии	11
Часть 2. Чертежи межевания территории		
2.1	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	

Инв. № полл	Полный и лата	Рам инв. №							Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.	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. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.

Лист

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:38 с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности.

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;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.03.2024 г. № 50/0758-ГС;

Взам инв №	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;							
Подписк. и лата	- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.03.2024 г. № 50/0758-ГС;							
Инв. № подл							Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- 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	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

**Исходными данными для проектирования являются:**

- Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024 г. о подготовке проекта межевания территории, расположенной по адресу: г. Орел, ш. Кромское, 3, с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:38 с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности;

- Задание на разработку проекта межевания территории, расположенной по адресу: г. Орел, ш. Кромское, 3, с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:38 с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021304:38 от 6.12.2024 г.;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости на здание с кадастровым номером 57:25:0021304:114 от 2.11.2018 г.;

- Топографическая съемка М 1:500.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов №46/0693-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов №50/0758-ГС от 29.03.2024 г., рассматриваемая территория расположена в производственной зоне объектов IV класса опасности (П-4).

Инв. № полн	Инв. № инж	Подпись и дата							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.				



**1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

В данном проекте межевания предусматривается:

1. Образование земельного участка с условным номером **57:25:0021304:ЗУ1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0021304:38**.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0021304:38** – 22 388,82 кв.м., вид разрешенного использования: «Для эксплуатации и обслуживания производственного здания механосборочного цеха».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0021304:ЗУ1** – 25 551 кв.м., вид разрешенного использования: «Производственная деятельность» код 6.0, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Доступ к земельному участку с условным номером **57:25:0021304:ЗУ1**, обеспечить через земли государственная собственность на которые не разграничена.

**1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки**

Таблица 1 - Параметры и вида разрешенного использования образуемого земельных участков.

Номер земельного участка	Адрес местоположения	Площадь, м²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0021304:ЗУ1	Российская Федерация, Орловская область, г.	25 551	Земли населенных пунктов	«Производственная деятельность» код 6.0 (по Классификатору)	Производственная зона объектов IV класса	Образование земельного участка с условным номером

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.	Лист

	Орел, ш. Кромское, 3				опасности (П-4)	57:25:0021304:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:38
--	-------------------------	--	--	--	-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка			57:25:0021304:3У1		
Площадь земельного участка			25 551м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м				
	X		Y		
1	2		3		
1	353006,18		1286397,18		
2	353009,90		1286402,41		
3	353107,69		1286539,91		
4	353115,93		1286550,78		
5	353216,85		1286475,45		
6	353218,03		1286461,84		
7	353196,86		1286429,41		
8	353136,39		1286345,13		
9	353116,12		1286317,31		
1	353006,18		1286397,18		

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания не предусмотрена корректировка красных линий.

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

						Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/59 от 31.07.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		