



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, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0020416:23, 57:25:0020416:6, 57:25:0020416:40, 57:25:0020416:39, 57:25:0020416:43, 57:25:0020416:93, 57:25:0020416:1, 57:25:0020416:101, 57:25:0020416:102 по ул. Колхозная в городе Орле, Орловская область

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приказ УГАиЗ № 01-21/112 от 03.12.2020

Основная часть

Том 1

Заказчик:

ООО «НОРМА»

Исполнитель:

ООО «НАДИР+»

Орел, 2024 г.



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, ограниченной земельными участками с
кадастровыми номерами 57:25:0020416:23, 57:25:0020416:6,
57:25:0020416:40, 57:25:0020416:39, 57:25:0020416:43, 57:25:0020416:93,
57:25:0020416:1, 57:25:0020416:101, 57:25:0020416:102 по ул. Колхозная в
городе Орле, Орловская область

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приказ УГАиЗ № 01-21/112 от 03.12.2020

Основная часть

Том 1

ГИП

Е.И. Сысоев

Архитектор

А.С. Мещерина

Архитектор

Е.И. Гостенкова

Орел, 2024 г.

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. №											
									Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
			ГИП		Сысоев				ПМТ ОЧ.С		Стадия	Лист	Листов
			Архитектор		Мещерина						П	1	1
			Архитектор		Гостенкова						ООО «НАДИР+»		

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	11
1.5	Красные линии	13
Часть 2. Чертежи межевания территории		
2.1	Чертеж красных линий	16
2.2	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	17

Инв. № полл	Полный и лата	Резам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020			4

В разработке принимали участие:

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Главный инженер проекта	Сысоев Е.И.		
Архитектор	Мещерина А.С.		
Архитектор	Гостенкова Е.И.		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020	Лист	
												5
			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 57:25:0020416:100 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

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. №	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;					
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
						Лист
Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020						
						6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0694-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. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020	Лист 7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Исходными данными для проектирования являются:

- Приказ № 01-21/112 от 3.12.2020 г. «О разработке проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0020416:23, 57:25:0020416:6, 57:25:0020416:40, 57:25:0020416:39, 57:25:0020416:43, 57:25:0020416:93, 57:25:0020416:1, 57:25:0020416:101, 57:25:0020416:102 по ул. Колхозная в городе Орле, Орловская область»;
- Задание на разработку проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0020416:23, 57:25:0020416:6, 57:25:0020416:40, 57:25:0020416:39, 57:25:0020416:43, 57:25:0020416:93, 57:25:0020416:1, 57:25:0020416:101, 57:25:0020416:102 по ул. Колхозная в городе Орле, Орловская область»;
- Топографическая съемка М 1: 500;
- Запрос ООО НАДИР+ в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области о предоставлении графического описания и координат красных линий для рассматриваемой территории;
- Ответ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области на запрос ООО НАДИР+ о предоставлении графического описания и координат красных линий для рассматриваемой территории;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2020/342416537 от 12.08.2020.

Инв. № полл	Подпись и дата	Реам. инв. №							Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

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 общественно-деловой зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов №46/0694-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в зоне ПД (Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности).

В данном проекте межевания предусматривается:

Образование земельного участка с условным номером **57:25:0020416:ЗУ1**, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020416:100** и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером **57:25:0020416:100** принадлежит ООО «НОРМА» на праве собственности.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020416:100** – 8 001 м².

Площадь образуемого участка с условным номером **57:25:0020416:ЗУ1** – 8 212 м².

Доступ к земельному участку **57:25:0020416:ЗУ1** обеспечить через земли общего пользования.

Взам инв №		57:25:0020416:ЗУ1 – 8 212 м².							
		Доступ к земельному участку 57:25:0020416:ЗУ1 обеспечить через земли общего пользования.							
Подпись и дата									
Инв. № подл									
								Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020	Лист
									9
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

Таблица 1 - Параметры и вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Номер земельного участка	Адрес местоположения	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона
1 Этап					
57:25:0020416:3У1	Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Колхозная, 11/5	8 212	Земли населенных пунктов	Склады – код 6.9 (по Классификатору и ПЗЗ)	ПД (Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020		Лист
								10

1.4 Ведомость координат поворотных точек образованных земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек формируемых
земельных участков.

Сведения об образуемых земельных участках		
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
57:25:0020416:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	356747,79	1288031,97
2	356751,61	1288037,98
3	356755,06	1288042,35
4	356756,92	1288040,78
5	356759,26	1288044,84
6	356769,78	1288057,91
7	356768,13	1288058,91
8	356772,80	1288064,84
9	356773,88	1288077,59
10	356777,24	1288076,48
11	356779,96	1288074,49
12	356780,01	1288075,21
13	356777,79	1288077,06
14	356777,43	1288080,30
15	356777,94	1288085,02
16	356779,03	1288083,96
17	356779,51	1288084,14
18	356781,91	1288087,44
19	356781,82	1288087,51
20	356785,60	1288092,23
21	356785,38	1288092,45
22	356785,31	1288095,17
23	356784,64	1288096,11
24	356784,36	1288103,27
25	356793,35	1288112,55
26	356789,49	1288115,89
27	356783,88	1288108,54
28	356783,77	1288113,72
29	356768,39	1288128,28
30	356762,72	1288133,39
31	356753,89	1288141,50
32	356748,67	1288146,33
33	356738,49	1288156,64
34	356730,11	1288163,06

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

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

Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020

35	356722,17	1288166,11
36	356716,71	1288167,50
37	356706,79	1288173,30
38	356702,78	1288168,12
39	356713,22	1288160,04
40	356671,74	1288106,94
41	356677,21	1288102,90
42	356678,49	1288101,91
43	356721,82	1288068,14
44	356735,84	1288057,16
45	356735,33	1288056,48
46	356729,60	1288048,81
47	356728,21	1288047,00
1	356747,79	1288031,97

Инв. № полл	Полный и лата	Рам инв. №							Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1.5 Красные линии

Проектом предусмотрена корректировка существующих красных линий по ул. Колхозная, в г. Орел, Орловская область.

Существующие размеры в красных линиях:

- ширина 60 м;
- ширина 59 м;
- ширина 58 м.

В целях приведения в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией, а также в целях выведения из границ красных линий земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020416:100**, планируемые красные линии исключают изломанность профиля в красных линиях, в районе земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020416:100**.

Согласно Статье 26 «Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности – ПД» градостроительных регламентов утвержденных Правил землепользования и застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

Необходимые данные по красным линиям представлены на чертеже красных линий в графической части Тома 1.

Инв. № полл	Полный и лата	Рам. инв. №							Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020	Лист 13
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Ведомость координат точек поворотных углов красной линии.

Таблица № 2. Таблица координат поворотных точек существующей красной линии.

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
<i>n1</i>	<i>356782,88</i>	<i>1288004,94</i>
<i>n2</i>	<i>356714,39</i>	<i>1288059,22</i>
<i>n3</i>	<i>356713,73</i>	<i>1288058,05</i>
<i>n4</i>	<i>356644,47</i>	<i>1288112,10</i>
<i>n5</i>	<i>356645,72</i>	<i>1288113,69</i>
<i>n6</i>	<i>356590,04</i>	<i>1288157,77</i>

Таблица № 3. Таблица координат поворотных точек устанавливаемой красной линии.

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
<i>1</i>	<i>356782,88</i>	<i>1288004,94</i>
<i>2</i>	<i>356782,06</i>	<i>1288003,90</i>
<i>3</i>	<i>356713,73</i>	<i>1288058,05</i>
<i>4</i>	<i>356588,54</i>	<i>1288155,75</i>

Рам	инг	№						
Подписк	и	дата						
Инв	№	полл						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020		Лист
								14

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/112 от 03.12.2020	Лист
										15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		