



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 57:25:00250802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орел, г. Орел, Карачевское шоссе, земельный участок 81.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Заказчик:

Бородкин В. Ю.

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, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:00250802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орел, г. Орел, Карачевское шоссе, земельный участок 81.

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть  
Том 1

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

Орел 2024

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.	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 № 01-21/14 от 29.02.2024 г.	Стадия	Лист	Листов
Инв. №	полн.	ГАП		Мещерина				ПМТ ОЧ.С	П	1	1
		ГИП		Сысоев							
		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	10
1.5	Красные линии	11

Часть 2. Чертежи межевания территории

2.1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	
2.3	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	

Инв. № полл	Полный и лата	Рам инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.	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. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

1.1 Исходно - разрешительная документация

Цель и задача проекта межевания территории:

Образование земельного участка с условным номером 57:25:0020802:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802:478 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности до границ красных линий по ул. Авиационная, Карачевское шоссе, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы.

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;

Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.	<p>окружающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023);</p> <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>						
							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.		Лист
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. № полн	Подпись и дата	Взам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.	Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

**Исходными данными для проектирования являются:**

- Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024 г. о подготовке проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:00250802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орел, г. Орел, Карачевское шоссе, земельный участок 81;

- Задание на разработку проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:00250802:478, 57:25:0020802:24, 57:25:0020802:2, 57:25:0020802:5, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ г. Орел, г. Орел, Карачевское шоссе, земельный участок 81;

- Выписка из единого реестра недвижимости об объекте недвижимости от на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020802:478 от 18.01.2024 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 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 обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД).

Инв. № полн	Инв. № инв	Полный и лата							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.			



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

В данном проекте межевания предусматривается:

- Образование земельного участка с условным номером **57:25:0020802:ЗУ1** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020802:478** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0020802:478** – 2047 кв.м., вид разрешенного использования: «Общественное питание».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0020802:ЗУ1** – 2644 кв.м., вид разрешенного использования: «Общественное питание» код 4.6, 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 **57:25:0020802: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
57:25:0020802:ЗУ1	Российская Федерация, Орловская область,	2644	Земли населенных пунктов	«Общественное питание»	Зона обслуживания объектов, необходимых	Образование земельного участка с условным

Инв. № инв							
	Полный и дата						
Инв. № подл							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.	Лист

	городской округ г. Орёл, г. Орёл, Карачевское шоссе, земельный участок 81д				для осуществления производствен ной и предпринимате льской деятельности (ПД).	номером 57:25:0020802: 3У1 путем перерасделе ния земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020802: 478 и земель, государственна я собственность на которые не разграничена;
--	--	--	--	--	--	---

1.4 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 - Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		57:25:0020802:3У1	
Площадь земельного участка		2644м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	355993.77	1286485.24	
n2	356004.18	1286500.08	
n3	355996.68	1286499.58	
n4	355995.36	1286519.54	
n5	356019.02	1286521.11	
n6	356019.66	1286522.01	
n7	356026.24	1286531.33	
n8	356026.18	1286532.13	
n9	356025.64	1286532.07	
n10	356024.26	1286531.91	
n11	356015.89	1286531.75	
n12	356015.86	1286536.54	
n13	356024.23	1286536.70	
n14	356023.67	1286538.57	
n15	355955.21	1286533.55	
n16	355957.93	1286502.77	
n17	355948.96	1286502.26	
n18	355949.70	1286493.75	
n19	355943.70	1286493.47	

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

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

Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.

Лист

н20	355943.88	1286483.73
н1	355993.77	1286485.24

1.5 Красные линии

Данным проектом межевания корректировка красных линий не предусмотрена.

Инв. № полл	Подпись и дата	Резам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часть 2

Чертежи межевания территории

Инв. № полл.	Поллис. и лата	Рзам. инв. №							Приказ № 01-21/14 от 29.02.2024г.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		