



Индивидуальный предприниматель Войтович Станислав Валерьевич

302025 РФ, г. Орел, ул. Санаторная, д. 11
Свидетельство: Серия 57 № 001077910, от 22.11.2012г.
Квалификационный аттестат кадастрового инженера №57-12-126 от 12.11.2012г.

тел.: 8-953-620-66-99
E-mail: yvv141282@yandex.ru

Заказчик: Полатов С. Т.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перерас-
пределения земельного участка с кадастровым номером
57:25:0031008:9, местоположением: г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и
земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной
собственности**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

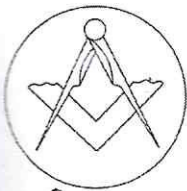
57-28-8-ПМТ МО

Орел, 2025 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Индивидуальный предприниматель Войтович Станислав Валерьевич

302025 РФ, г. Орел, ул. Санаторная, д. 11

Свидетельство: Серия 57 № 001077910, от 22.11.2012г.

Квалификационный аттестат кадастрового инженера №57-12-126 от 12.11.2012г

тел.: 8-953-620-66-99

E-mail: vsv141282@yandex.ru

Заказчик: Полатов С. Т.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: г. Орел, ул. 1-я Курская, 103 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности

Проект межевания территории Материалы по обоснованию

57-25-8-ПМТ МО

Tom 4

Руководитель:

С.В. Войтович

Разработал:

Т.И. Рагулина



Орел, 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 3. Основная часть (Раздел 1)		
Часть 1	Текстовая часть проекта межевания территории (Пояснительная записка)	
Часть 2	Чертежи межевания территории	
Том 4. Материалы по обоснованию (Раздел 2)		
Часть 3	Чертежи межевания территории	

						57-25-8-ПМТ МО		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p>проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Розы Люксембург, Гагарина, Красина, Панчука, Зеленый Ров, набережная Есенина, утвержденную постановлением администрации города Орла от 09 октября 2008 года №3302 и проект межевания территории, в границах кадастрового квартала 57:25:0020306 местоположением: г. Орел, пер. Рыночный,7</p>		
Разработал	Рагулина							
Проверил	Войтович							
Н.контр	Трушина							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ИП Войтович С.В. 2025 г.		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела
1	Состав проекта
2	Содержание
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	
Текстовая часть.	
3	Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков
4	Обоснование способа образования и определения размеров образуемых земельных участков
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	
Графические материалы проекта межевания территории.	
5	Чертеж существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-25-8-ПМТ МО

Том 4
Проект межевания территории
Материалы по обоснованию
Текстовая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ МО	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

Подготовка проекта межевания осуществлена в целях образования земельных участков с видом разрешенного использования:

1 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков).

2. «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1 согласно Классификатору);

Образуемые земельные участки будут сформированы в соответствии с требованиями, установленными регламентом зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), зона транспортной инфраструктуры (Т-1) и в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «город Орёл».

Согласно регламенту зоны О-1 вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» относится к условно разрешенному виду.

Согласно регламенту зоны Т-1 вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» относится к основному виду.

2. Обоснование способа образования и определения размеров образуемых земельных участков

В рамках разработки проекта межевания территории предусмотрены способы образования земельных участков в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Регламентом зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» установлен минимальный размер земельного участка – 600 кв.м., максимальный размер – не подлежит установлению, что не противоречит площади

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ МО	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

образуемых земельных участков с вышеперечисленными видами разрешенного использования.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламент не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования, следовательно, ограничения по площади земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1 согласно Классификатору) не устанавливаются.

Образование земельных участков:

1. 57:25:0031008:ЗУ1 (площадью 6099 кв.м.) образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности;
2. 57:25:0031008:ЗУ2 (площадью 1201 кв.м.) образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Образуемые участки будут сформированы после внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части смены зоны на О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) для образуемого участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ1 и Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) для образуемого участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ2.

На месте формирования земельного участка 57:25:0031008:ЗУ1 расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- 57:25-6.877 - Санитарно-защитная зона строящегося и реконструируемого офисно-производственного комплекса ООО "Знаменский селекционно-гибридный центр" по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Ливенская, 3;

- 57:25-6.1935 - Охранная зона ВЛИ №2 ТП-606 ул.1-я Курская, пер. Транспортный, Рабочий, Элеваторная (инв. № 310567).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ МО	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На месте формирования земельного участка 57:25:0031008:3У2 расположе-
на зона с особыми условиями использования территории:

- 57:25-6.877 - Санитарно-защитная зона строящегося и реконструируемого
офисно-производственного комплекса ООО "Знаменский селекционно-
гибридный центр" по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Ливенская, 3.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-8-ПМТ МО	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Том 4
Проект межевания территории
Материалы по обоснованию
Графическая часть

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №			57-25-8-ПМТ МО					Лист
												7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам инв. N

