



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: ООО «Альтаир»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**в кадастровом квартале 57:25:0021304, местоположение: г. Орел, ш.
Кромское**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

57-25-17-ПМТ МО

Орел, 2025 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



тел.: 8-953-620-66-99
E-mail: vsv141282@yandex.ru

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Рагулина			
Проверил		Войтович			
Н.контр		Трушина			

57-25-17-ПМТ МО			
проект межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0021304, местоположение: г. Орел, ш. Кромское	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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-25-17-ПМТ МО

Том 2
Проект межевания территории
Материалы по обоснованию
Текстовая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-17-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. «Производственная деятельность» (код 6.0 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков);
2. «Производственная деятельность» (код 6.0 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков);
3. «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1 согласно Классификатору).

Образуемые земельные участки будут сформированы в соответствии с требованиями, установленными регламентом производственная зона объектов IV класса опасности – П4 и в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «город Орёл».

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 П4 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-17-ПМТ МО	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Образование земельных участков:

1. 57:25:0021304:ЗУ1 (площадью 40789 кв.м.) образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0021304:232, 57:25:0021304:212;

2. 57:25:0021304:ЗУ2 (площадью 18930 кв.м.) образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0021304:213, 57:25:0021304:205, 57:25:0021304:44, 57:25:0021304:212;

3. 57:25:0021304:ЗУ3 (площадью 7909 кв.м.) образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0021304:212.

На месте формирования земельного участка 57:25:0021304:ЗУ2 расположена зона с особыми условиями использования территории:

- 57:25-6.1041 - Санитарно-защитная зона для промышленной площадки ООО "Орелстройиндустрия ПАО "Орелстрой" в Орловской области, городе Орле, Кромское шоссе, 21.

На месте формирования земельного участка 57:25:0021304:ЗУ3 расположена зона с особыми условиями использования территории:

- 57:25-6.1932 - Санитарно-защитная зона АО "Орелнефтепродукт" для объекта АЗК №202, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Автогрейдерная, д. 1а.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-17-ПМТ МО	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Том 4
Проект межевания территории
Материалы по обоснованию
Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							57-25-17-ПМТ МО	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

