

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСЕРВИС»
(ООО «Геосервис»)

ПРОЕКТ
межевания территории
в кадастровом квартале 57:25:0020901 местоположением:
Российская Федерация, Орловская область, г.Орел,
на пересечении Карачевского шоссе и ул. Емлютина,
с целью перераспределения границ земельного участка
с кадастровым номером 57:25:0020901:185
с землями, государственная собственность
на которые не разграничена.

Том 2 Материалы по обоснованию

08-22-ПМТ

Орёл 2023 г.

И/нв.№ подл.	ПОДП. И ДАТА	Вз/м.инв.№

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОСЕРВИС»

(ООО «Геосервис»)

ПРОЕКТ

межевания территории

в кадастровом квартале 57:25:0020901 местоположением:

Российская Федерация, Орловская область, г.Орел,

на пересечении Карачевского шоссе и ул. Емлютина,

с целью перераспределения границ земельного участка

с кадастровым номером 57:25:0020901:185

с землями, государственная собственность

на которые не разграничена.

Том 2 Материалы по обоснованию

08-22-ПМТ

Директор

ООО «Геосервис»

А.Ю. Низамов

Орел 2023 г

Взвм.инв.№

ПОДП. И ДАТА

Инв.№ подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
08-22-ПМТ	Том 1 Проект межевания территории (основная часть).	
08-22-ПМТ	Том 2 Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата
Разраб.		Низамов			08.23

08-22- ПМТ								
Состав тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Геосервис»		

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания выполняется в кадастровом квартале 57:25:0020901 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г.Орел, на пересечении Карачевского шоссе и ул. Емлютина, с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020901:185 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Цель перераспределения границ земельного участка – расширение существующего земельного участка, увеличения парковочных мест.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с требованиями:

- договором № 08/22 от 14.08.2023г.;
- техническим заданием 19.07.2023 г.
- приказом о разработке проекта межевания территории №01-21/54 от 19.07.2023 г.
- Постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию";

Градостроительным кодексом Российской Федерации и - Градостроительным кодексом Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 17 марта 2004 года №389-ОЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Законом Орловской области от 20.12.2019г. №2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».

						08-22-ПМТ		
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		
Разработал					08.23	Проект межевания Материалы по обоснованию ООО «Геосервис»		
Проверил	Низамов				08.23			

- Генеральным планом городского округа «город Орёл» утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 №29/425-ГС (редакция 28.11.2022 №32/0457-ГС).

- Правилами землепользования и застройки городского округа «город Орёл» утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов №38/616-ГС от 30.10.2008 (редакция от 24.07.2021г №12/0140-ГС (с изм. от 21.12.2021 №17/0261-ГС, от 26.08.2022 №27/0400-ГС, от 11.10.2022 №30/0442-ГС, от 22.02.2023 №37/0557-ГС, редакция от 26.05.2023 №40/0599-ГС).

- на основании чертежей планировки территории, согласованных с заказчиком;

- сведениями филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Орловской области, предоставленными на территорию проектирования (КПТ 57:25:0020901 (КУВИ-001/2023-185925819 от 15.08.2023 г.)

- сведениями филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Орловской области, предоставленными на территорию проектирования (КПТ 57:10:0030801 (КУВИ-001/2023-151887497 от 03.08.2023 г.)

Земельный участок полностью входит в санитарно-защитную зону АЗК №7 ЗАО "Орелнефтепродукт" – 57:25-6.658, по адресу: Орловская область, г. Орёл, Карачевское шоссе.

На проектируемой территории расположены :

Охранная зона - Линии электропередачи ВЛЗ-6кВ ТП642.01-КТП533.01

Охранная зона - КЛ-6 кВ от ТП 533 до опоры ВЛ-6 кВ с разъединителем.

Подготовка проекта межевания осуществлена в целях перераспределения земельного участка, с кадастровым номером 57:25:0020901:185 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Проектируемая территория расположена в границах города Орла в кадастровых кварталах 57:25:0020901 и 57:10:0030801.

На иных территориях размещение объектов настоящим проектом межевания не планируется.

						08-22-ПМТ	Лист
							2
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



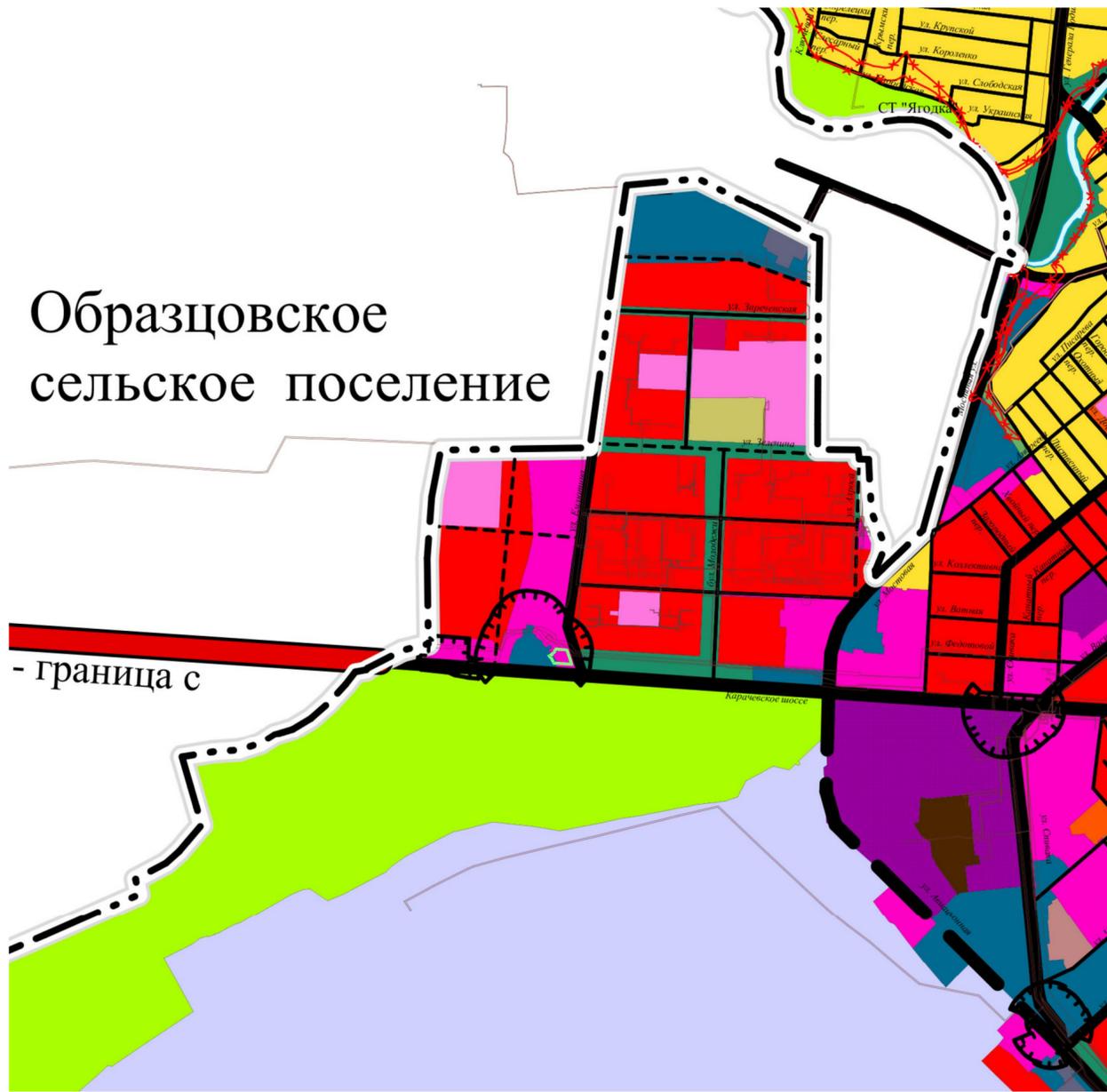
Условные обозначения:

- - граница учтенного земельного участка
- - граница образуемого земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - характерная точка границы земельного участка

57:25:0020901 - номер кадастрового квартала

						08-22-ПМТ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020901 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г.Орёл, на пересечении Карачевского шоссе и ул. Емлютина, с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020901:185 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. государственной или муниципальной собственности.		
Изм.	Кол ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Низамов А Ю.		<i>[Signature]</i>	19.07.23	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	П,Р	1
Норм. контроль		Низамов А Ю.		<i>[Signature]</i>	19.07.23			
Согласовано		Низамов А Ю.		<i>[Signature]</i>	19.07.23			
						Проект межевания М 1:2000		ООО "Геосервис"

Образцовское сельское поселение



Перечень территориальных зон:

- Жилые зоны:**
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Территория, ограниченная ул. Лескова, пер. Лескова
 - Территория, ограниченная Наугорским шоссе, ул. Плещеевская, Цветаева, Кудышевца, Цветаева
 - Территория, ограниченная Наугорским шоссе, ул. Плещеевская, Цветаева, Антонова
 - Территория, ограниченная ул. Мопра, Холодная, Песковская, Широко-Холодная
 - Территория, ограниченная ул. 2-ая Посадская, Васильевская, 1-ая Посадская, Карачевская
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона ведения огородничества и садоводства
- Общественно-деловые зоны:**
- Зона исторического центра города
 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
 - Зона объектов детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений: школы, гимназии, лицеи
 - Зона производственно-деловых объектов
- Производственные зоны:**
- Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности
 - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности
 - Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- Зона железнодорожного транспорта
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зоны специального назначения:**
- Зона кладбищ
 - Зона складирования отходов потребления
 - Зона военных объектов и иных режимных территорий
 - Зона объектов водоснабжения
- Рекреационные зоны:**
- Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных
 - Зона лесопарков, городских лесов
 - Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- Зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны прочих городских территорий:**
- Зона озеленения специального назначения
- Условные обозначения границ:**
- Граница городского округа "Город Орел"
 - Граница населенного пункта
 - Водная поверхность

- граница с

- Транспортная инфраструктура:**
- Железнодорожные пути**
- Магистральные
 - Прочие
- Автомобильные дороги**
- Федерального значения
 - Регионального или межмуниципального значения
 - Местного значения
- Улично-дорожная сеть**
- Магистральные улицы и дороги общегородского значения
 - Районного значения
 - Улицы и дороги местного значения
 - Транспортно-пешеходные направления

- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охраняемые зоны инженерных коммуникаций (электроэнергетика; объектов электроэнергетики; объектов по производству электрической энергии; трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакпроводов; линий и сооружений связи; канализационных сетей и сооружений; зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов (зона специальной охраны))
 - Охраняемая зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Зона затопления территорий города Орла (Орловской области) по рекам Ока и Орлик при максимальном уровне воды 1,5-процентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)
 - Санитарно-защитная зона

— граница образуемого зу

						08-22-ГМТ				
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020901 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г.Орел, на пересечении Карачевского шоссе и ул. Емлютина, с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020901:185 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Кол ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Низамов А. Ю.			19.07.23		Проект межевания М 1:25000	Ц,Р	1	000 "Геосервис"
Норм. контроль		Низамов А. Ю.			19.07.23					
Согласовано		Низамов А. Ю.			19.07.23					



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19 июня 2023 года
г. Орёл

№ Ор-21/54

О принятии решения о разработке проекта межевания территории
в кадастровом квартале 57:25:0020901, местоположение: Российская Федерация,
г. Орёл, на пересечении Карачевского шоссе и улицы Емлютина

Рассмотрев обращение Рыбакова Андрея Ильича, Федотова Эдуарда Вячеславовича, руководствуясь статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441 – ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0020901, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, на пересечении Карачевского шоссе и улицы Емлютина, с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020901:185 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории, в границах кадастрового квартала 57:25:0020901, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, на пересечении Карачевского шоссе и улицы Емлютина.

3. Разрешить Рыбакову Андрею Ильичу, Федотову Эдуарду Вячеславовичу разработать проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0020901, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, на пересечении Карачевского шоссе и улицы Емлютина.

4. Отделу документации по планировке территории Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

4.1. Обеспечить подготовку технического задания на разработку проекта межевания территории (приложение).

4.2. После разработки выполнить проверку проекта на соответствие требованиям действующего законодательства.

4.3. Направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ для публикации в средствах массовой информации и размещения в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

5. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орёл, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

6. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

И. о. начальника Управления – главного
архитектора Орловской области

В. С. Миронов



Приложение
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 19.06 2023 г. № ОГ-21/59

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий обязанности
начальника Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области –
главного архитектора
Орловской области.

19  В. С. Миронов
2023 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории в кадастровом квартале
57:25:0020901, местоположение: Российская Федерация, Орловская область,
г. Орел, на пересечении Карачевского шоссе и улицы Емлютина

2023

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>19.06.2023 г.</u> № <u>01-21/54</u>
3	Заказчик	Рыбаков А. И., Федотов Э. В.
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик
5	Источник финансирования	Согласно ч. 8 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
6	Описание территории, подлежащей межеванию	Рассматриваемая территории в границах кадастрового квартала № 57:25:0020901 местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, на пересечении Карачевского шоссе и улицы Емлютина
7	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 4. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями); 5. Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 № 29/425-ГС (редакция от 24.06.2021 №12/0139-ГС); 6. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные Решением Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30 октября 2008 года (редакция № 40/0599-ГС от 26 мая 2023 года) 7. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 19.02.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 8. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 9. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 11. Приказ Минстроя России от 25.04.2017г. № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»; 12. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» 13. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998г. № 18-30 «РДС 30-201-98. Система нормативных документов

		<p>в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>14. Закон Орловской области от 20.12.2019г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».</p>
8	Цель разработки и задачи проекта	<p>Перераспределение земельного участка 57:25:0020901:185 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. При разработке ПМТ предусмотреть мероприятия по переносу (перемещению) сети электроснабжения из границ земельного участка с учетом информации ресурсоснабжающих организаций; обустройство оттока вод.</p>
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительная документация: <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план 2. Цифровая топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000. 3. Кадастровые планы территорий, выписки из единого государственного реестра недвижимости.
10	Требования к составу и содержанию проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории выполняется на основании требований ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и статьи 26 Градостроительного кодекса Орловской области в составе: Проект межевания территории.</p> <p>ТОМ 1 Основная часть (утверждаемая часть):</p> <p>Текстовая часть, включающая в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом. <p>Чертежи межевания территории.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p>

к
в
3
3
и
пр
ий,
ми
ния
от
е и
ии,
ких
98г.
ТОВ

		<p>ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта межевания. Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>Графическая часть.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
11	<p>Порядок рассмотрения и согласования проекта</p>	<p>Проект межевания подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории в виде отдельного документа, публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p> <p>Разработчик совместно с заказчиком участвует в публичных слушаниях по проекту межевания территории, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p>
12	<p>Утверждение документации</p>	<p>Утверждение проекта межевания территории осуществляется после его корректировки по итогам учета всех замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний после внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки г. Орла.</p> <p>Для утверждения проект передается в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 2 экземплярах на электронном носителе.</p> <p>Запись в электронном виде должна осуществляться в:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формате MapInfo в векторном виде, с отображением объектов разных классификаций в разных слоях и наличием атрибутивной информации, со строгой привязкой к местной системе координат; - формате PDF – все материалы проекта межевания территории.

Схема размещения территории, на которую предполагается разработка проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020901, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, на пересечении Карачевского шоссе и улицы Емлютина



Рассматриваемая территория

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 3 листах

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области

В. С. Миронов

19.06 2023 г.

