

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.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взм. 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

Взм. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Согласовано			

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

						08-22- ПМТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			
						Состав тома		
Разраб.		Низамов			08.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Геосервис»		

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			

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

						08-22-ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Низамов А.Ю			08.23		П	1	1
							ООО «Геосервис»		

Обозначение	Наименование	Примечание
08-22-ПМТ	Содержание	
08-22-ПМТ	Состав проекта	
	Проект межевания территории.	
	Проект межевания территории (Материалы по обоснованию)	
	Текстовая часть:	
	Общие сведения по обоснованию проекта межевания	
	Графическая часть:	
	Чертежи проекта межевания территории	

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				
						Проект межевания Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П		
							ООО «Геосервис»		
Разработал				08.23					
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		

Орловская область
г. Орёл

57:25:0020901

57:10:0030801

57:25-6.409
57:25-6.156

57:25-6.230

57:25-6.658

57:00-6.502

57:25:0020901

Условные обозначения

- граница образуемого зу

- границы существующих элементов планировочной структуры

- существующие красные линии

- граница кадастрового квартала из ГКН

- граница существующих зон с особыми условиями использования территорий

- обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ

- номер зон с особыми условиями

- кадастровый номер земельного участка

- номер кадастрового квартала

:15569

:4011

:1310

:15570

:14914 :1005

:1250

:1309

:990

:1246

:499

:6846

:ЗУ1
2430 кв.м.

:185

:1253

57:25-6.75

:4331

:187

Примечания:

На проектируемой территории:

Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствует.
Контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов – отсутствуют.
Границы зон планируемого размещений объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории– отсутствуют.
Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ – отсутствуют.
Территории выявленных объектов культурного наследия – отсутствуют.
Зоны с особыми условиями использования территорий, границ лесничеств на проектируемой территории отсутствуют.
Земельный участок полностью входит в санитарно-защитную зону АЗК номер 7 ЗАО "Орелнефтепродукт" номер 57:25-6.658, по адресу: Орловская область, г. Орел, Карачевское шоссе.
На проектируемой территории: Охранная зона – Линии электропередачи ВЛЗ-6кВ ТП642.01-КТП533.01, КЛ-6 кВ от ТП 533 до опоры ВЛ-6 кВ с разьединителем

08-22-ПМТ

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 грании земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020901:185 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. суадарственной или муниципальной собственности.

Чертех проекта межевания

Проект межевания
M 1:1000




ООО "Геосервис"

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
57:00:0000000:ЗУ1 - площадь формируемого участка 2430 кв.м		
1	356195.26	1285625.76
2	356192.86	1285665.09
3	356168.93	1285672.65
4	356146.46	1285679.71
5	356150.34	1285623.06
6	356153.63	1285621.95
7	356166.18	1285614.16
8	356173.63	1285608.10
9	356175.92	1285612.96
10	356175.94	1285612.93
11	356186.87	1285626.11
1	356195.26	1285625.76

Примечания:

На проектируемой территории:

Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствует.
 Контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов – отсутствует.
 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории – отсутствует.
 Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ – отсутствует.
 Территории выявленных объектов культурного наследия – отсутствует.
 Зоны с особыми условиями использования территорий, границ лесничеств на проектируемой территории отсутствуют.
 Земельный участок полностью входит в санитарно-защитную зону АЗК номер 7 ЗАО "Орелнефтепродукт" номер 57:25–6.658, по адресу: Орловская область, г. Орел, Карачевское шоссе.
 На проектируемой территории: Охранная зона – Линии электропередачи ВЛЗ-6 ТП642.01–КТП533.01, КЛ-6 кВ от ТП 533 до опоры ВЛ-6 кВ с разvedителем

						08-22-ПМТ			
						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. сударственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Кол. ч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Чертеж проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
							П,Р	1	
Разработано		Измавов А. Ю.			19.08.23				
Норм. контроля		Измавов А. Ю.			19.08.23				
Согласовано		Измавов А. Ю.			19.08.23				
						Проект межевания М 1:1000	000 "Геосервис"		

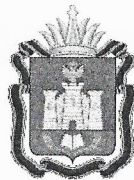


Условные обозначения:

- 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.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. сударственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Кол ч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Низамов А. Ю.			19.07.23		П,Р	1	
Норм. контроль		Низамов А. Ю.			19.07.23				
Согласовано		Низамов А. Ю.			19.07.23				
						Проект межевания М 1:2000			
						000 "Геосервис"			



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. № ОА-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

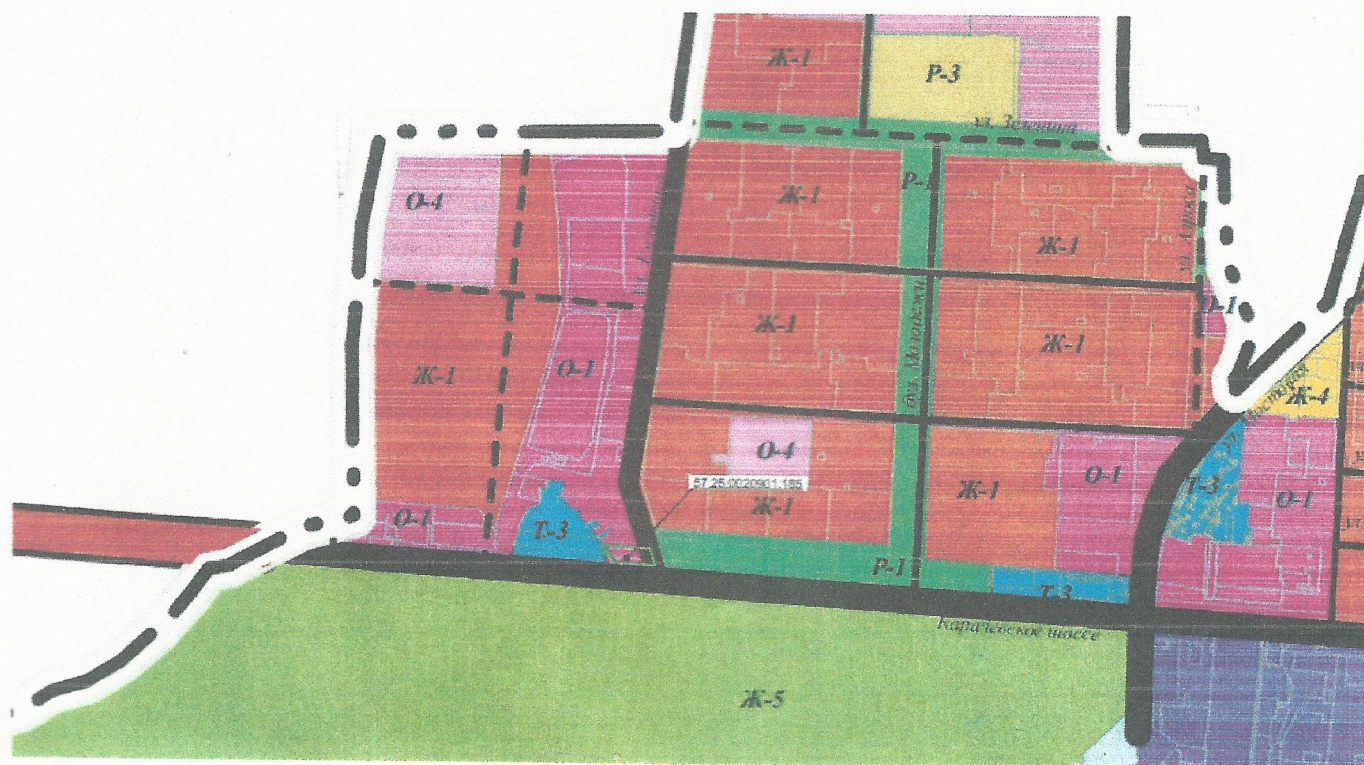
2023

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	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>

		<p>ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта межевания.</p> <p>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	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<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	Утверждение документации	<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.

