

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ООО «Проект+»**

Свидетельство СРО-П-077-11122009  
Свидетельство СРО-И-010-11122009

Заказчик-«ОДСК-Инжиниринг»

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта: «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025 №01-21/65**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию**

**57-25-148 ППТ МО**

**Том 2**

Орел 2025



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ООО «Проект+»**

Свидетельство СРО-П-077-11122009

Свидетельство СРО-И-010-11122009

Заказчик – «ОДСК-Инжиниринг»

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект внесения изменений в документацию по  
планировке территории для размещения линейного  
объекта: «Строительство кольцевого водовода по улице  
Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы  
Михалицына», утвержденную приказом Управления  
градостроительства, архитектуры и землеустройства  
Орловской области от 12.05.2025 №01-21/65**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию**

**57-25-148 ППТ МО**

**Том 2**

Генеральный директор

Н.П. Жилиева

Главный инженер

О.Н. Вилькиленок

рег. номер ПИ-032423

Орел 2025 г.





**Кадастровый инженер Войтович Станислав Валерьевич**  
**Индивидуальный предприниматель**

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: [ysv141282@yandex.ru](mailto:ysv141282@yandex.ru)

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект внесения изменений в документацию по  
планировке территории для размещения линейного объекта  
"Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от  
улицы Льва Толстого до улицы Михалицына", утвержденную  
приказом Управления градостроительства и архитектуры и  
землеустройства Орловской области от 12.05.2025 №01-21/65**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию**

**57-25-148 ППТ МО**

2025 г.

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





**Кадастровый инженер Войтович Станислав Валерьевич**  
Индивидуальный предприниматель

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: [ysv141282@yandex.ru](mailto:ysv141282@yandex.ru)

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект внесения изменений в документацию по  
планировке территории для размещения линейного объекта  
"Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от  
улицы Льва Толстого до улицы Михалицына", утвержденную  
приказом Управления градостроительства и архитектуры и  
землеустройства Орловской области от 12.05.2025 №01-21/65**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию**

**57-25-148 ППТ МО**

**Том 2**

Проверил

С. В. Войтович

Выполнил

Т. И. Рагулина

2025 г.

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



### Состав проекта

№ п/п	Номер тома, наименование	Шифр
1.	Том 1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	57-25-148 ППТ ОЧ
2.	Том 1. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	57-25-148 ППТ МО
3.	Том 1. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	57-25-148 ППТ ОЧ
4.	Том 1. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	57-25-148 ППТ МО



## Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1.	Состав проекта	3
2.	Содержание	4
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть.		
3.	1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;	6
4.	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;	9
5.	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;	12
6.	4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;	12
7.	5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;	13
8.	6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;	13
9.	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).	14
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графические материалы проекта планировки территории.		
Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)		
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории		
Схема зон с особыми условиями использования территории, особоохраняемых		



природных территорий, лесничеств.Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)

#### Приложения

1. Приказ и задание Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 19.02.2025г. № 01-21/25 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына»

2. Письмо Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 19.08.2024г. №3-7-1784

3. Письмо Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 18.02.2025г. №22-905



# **1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Согласно СП 131.133230.2020 (Строительная климатология. Орловская область) участок изысканий характеризуется умеренно-континентальным климатом с теплым и влажным летом и сравнительно холодной зимой.

Климатический район – II, климатический подрайон – II в.

Температура наружного воздуха:

- абсолютная минимальная - 35 °С
- абсолютная максимальная +40 °С
- средняя годовая температура + 6,0 °С
- средняя температура наиболее теплого месяца (июль) +19,1 °С
- средняя температура наиболее холодного месяца (январь) -7,9 °С

По количеству осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения. Среднее годовое количество осадков составляет 620 мм, из них 60-65% приходится на теплый период года, остальные на холодный период, суточный максимум 77 мм. Средняя высота снежного покрова 25-35 см.

Преобладающее направление ветра:

- за декабрь – февраль Ю
- за июнь – август Ю

Среднегодовая скорость ветра 3,9 м/сек. Наибольшая среднемесячная скорость отмечается в январе.

Гололедный район – III. Толщина стенки гололеда  $b=10$  мм.

Ветровой район II. Нормативное значение ветрового давления 30 кгс/кв.см .

Снеговой район III. Нормативное значение веса снегового покрова на 1 кв.м горизонтальной поверхности земли -140 кг/м<sup>2</sup>.

Сейсмичность района работ – менее 5 баллов СП 14.13330.2018 карта «А».

В геоморфологическом отношении изучаемая площадка расположена на водораздельном пространстве р. Оки. Поверхность площадки относительно



ровная. Естественный рельеф видоизменен по всей территории. Участок изысканий искусственно спланирован, располагается на территории гражданской и промышленной застройки. По всей территории проходят сети инженерных коммуникаций (водопровод, сети канализаций, газопровод, ЛЭП, оптоволокно), железная дорога. Территория ограничена с востока ул. Раздольной, с запада ул. Льва Толстого.

Абсолютные отметки рельефа на участке проектируемого строительства изменяются от 181,31 до 197,83 м.

В геологическом строении принимают участие глинистые и песчаные средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения, глинистые верхнеюрские отложения (J3), глинистые и карбонатные отложения верхнедевонского возраста (D3). С поверхности распространен современный насыпной грунт (tIV).

Исходя из пространственной изменчивости показателей свойств грунтов, определенных лабораторными и полевыми методами, до глубины 8,00 м выделено 7 инженерно - геологических элементов (ИГЭ).

#### *Четвертичные отложения*

##### *Современные техногенные отложения*

ИГЭ1. Насыпной грунт (tIV): смесь суглинка, почвы, песка, щебня известняка. Залегают во всех скважинах с поверхности мощностью 0,45-1,60 м. Абсолютные отметки кровли 181,31-197,83 м.

ИГЭ2. Средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения. Суглинок (a(3t)II-III) коричневатого-желтого, легкого, реже тяжелого, твердого, полутвердого, с прослойками песка и глины. Вскрыт в скважинах 4, 5, 7, 8, 12, 13, 15, 16 на глубине 0,45-1,70 м мощностью 0,40-1,80 м. Абсолютные отметки кровли 179,79-192,92 м.

ИГЭ3. Песок (a(3t)II-III) серо-коричневый, желтый, средней крупности, с прослоями мелкого, средней плотности, малой степени водонасыщения, средней степени водонасыщения, с редкими прослойками суглинка. Вскрыт в скважинах 5, 12, 13, 14, 16 на глубине 0,50-2,10 м мощностью 0,70-3,10 м. Абсолютные отметки кровли 180,99-192,52 м.



### *Верхнеюрские отложения.*

ИГЭ4. Глина (J3) зеленовато-серая, легкая, полутвердая, ненабухающая, в скв. 14 в инт. 2,60-3,10 м с прослоями песчаника. Вскрыта в скважинах 11, 12, 13, 14 на глубине 1,30-5,20 м мощностью 2,00-3,70 м. Абсолютные отметки кровли 187,27-196,53 м.

### *Верхнедевонские отложения*

ИГЭ5. Супесь (eD3) элювиальная коричневатая-желтая, твердая, с включениями дресвы и щебня известняка до 10%. Вскрыта в скважинах 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16 на глубине 0,50-4,50 м мощностью 0,70-4,50 м. Абсолютные отметки кровли 177,54-185,33 м.

ИГЭ6. Глина (J3) коричневатая-желтая, легкая, полутвердая, ненабухающая, с прослоями супеси и суглинка. Вскрыта в скважинах 4, 7, 8 на глубине 3,70-4,60 м мощностью 0,40-0,60 м. Абсолютные отметки кровли 178,14-183,13 м.

ИГЭ7. Известняк (D3) серо-желтый, малопрочный, с прослоями известняка средней прочности, плотный, малой степени водонасыщения, в скв. 14 насыщенный водой, средневыветрелый. Вскрыт в скважинах 5, 6, 14, 15 на глубине 3,50-6,00 м мощностью 1,10-2,00 м. Абсолютные отметки кровли 177,81-183,66 м.

Специфические грунты, на исследуемом участке, представлены:

- насыпным грунтом (ИГЭ 1) – механическая смесь суглинка, почвы, песка. Мощность слоя 0,45-1,60 м, залегает во всех скважинах с поверхности;

- супесью элювиальной (ИГЭ 3) – коричневатая-желтая, твердая, с включениями дресвы и щебня известняка до 10%, карбонатная.

Мощность слоя 0,70-4,50 м. Вскрыта в скважинах 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16 на глубине 0,50-4,50 м.

На момент проведения инженерно-геологических изысканий (декабрь 2024 г.) подземная вода вскрыта в скважине 14 на глубине 6,00 м (абсолютная отметка 183,66 м.). Подземная вода безнапорная, образует единый водоносный горизонт. Водовмещающими грунтами являются верхнедевонские известняки (ИГЭ 7). Водоупорное основание не вскрыто. Питание подземной воды



осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. По химическому составу вода гидрокарбонатная магниевно-кальциевая. Согласно СП 28.13330.2017 обладает слабой углекислой агрессией к бетону марки W4 по водонепроницаемости, слабой агрессивностью к железобетону при периодическом смачивании и средней агрессивностью к металлическим конструкциям.

В осенне-весенние периоды максимумов атмосферных осадков возможно появление воды типа «верховодка» на глинах (ИГЭ 4, 6). По критерию типизации территории по подтопляемости изучаемый участок относится к потенциально подтопляемому в результате длительных климатических изменений (увеличение годовой суммы осадков) – II-A1 (СП 11-105-97, часть II, глава 8, приложение И).

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории разрабатывается для строительства кольцевого водопровода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына в городском округе «Город Орел».

Согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Вариант прохождения трассы проектируемого линейного объекта выбран в соответствии с заданием на проектирование с учетом границ существующих земельных участков по сведениям ЕГРН, автомобильных дорог и существующих инженерных коммуникаций.



На период строительства кольцевого водопровода предусмотрена полоса временного отвода земель для размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и минерального грунта, временного проезда и стоянки бытовых помещений, плети сваренной трубы, а также под разрабатываемые траншеи.

Переходы под существующей железной дорогой и автомобильными дорогами выполнены закрытым способом (методом ГНБ).

Отчуждение земель во временное (краткосрочное) использование выполняется на период производства строительно-монтажных работ. Все строительные работы должны проводиться исключительно в пределах полосы отвода. Обезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам.

Под строительство инженерных сетей для расчета полосы временного отвода земель использована следующая литература:

- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;
- Постановление от 17 сентября 2002 года № 123 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
- С.П. Епифанов, В.М. Казаринова, И.А. Онуфриева «Машины для земельных работ. Справочное пособие»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»,
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».



Санитарная охрана водопроводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Ширина санитарно-защитной полосы проектируемой сети принята в размере 10 м по обе стороны от оси водопровода в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

В границах территории проектирования отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории местного значения;
- земли лесного фонда, защитные леса и защитные участки лесов, лесопарковые зеленые пояса, территории ограниченного природопользования;
- приаэродромные территории;
- кладбища и их санитарно-защитные зоны;
- территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды;
- особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья;
- полигоны твердых коммунальных (ТКО) и жидких бытовых отходов (ЖБО).

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, что подтверждается письмом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 19.08.2024г. №3-7-1784.

Документацией по планировке территории предусмотрено формирование временного отвода из состава земель населённого пункта в краткосрочное



пользование на период строительства водовода, который представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Площадь отвода земель во временное пользование для складирования грунта и подъезда специальной техники на период строительства проектируемых сетей водоснабжения, а также под разрабатываемые траншеи составляет – 1,1585 га.

Площадь отвода земель в постоянное пользование с целью размещения водопроводных колодцев и камер составляет – 0,0352га.

Ширина полосы отвода на всей протяженности трассы проектируемых сетей принимается в размере 5 м от крайних веток трубопровода по обе стороны. В условиях сложившейся застройки и существующих границ земельных участков по сведениям ЕГРН предусматривается сужение полосы отвода.

### **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Проектом планировки не предусматривается перенос (вынос) инженерных сетей в связи с размещением проектируемых сетей водоснабжения. Следовательно, обоснование местоположения сетей, подлежащих реконструкции в связи с проектированием сетей водоснабжения, не требуется.

### **4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов**



Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, отсутствует, так как объекты капитального строительства не входят в состав линейного проектируемого объекта.

**5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

На момент подготовки проекта планировки территории границы зон планируемого размещения проектируемых сетей водоснабжения пересекают существующие инженерные коммуникации, инженерные сооружения, автомобильные и железные дороги.

**Таблица 1. Ведомость пересечений проектируемых сетей водоснабжения**

<b>Наименование пересекаемых коммуникаций, сооружений и препятствий</b>	<b>Количество пересечений</b>
ВЛ 0,4 кВ, 0,6 кВ, 10 кВ	18
Кабели связи, радиотелефонии	16
Сети канализации	2
Сети газоснабжения	6
Сети водоснабжения	-
Местные дороги, проезды, улицы	2
Железные дороги	1

**6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**



Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не представлена в связи с отсутствием таких пересечений.

**7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)**

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) не представлена в связи с отсутствием данных пересечений.





## **Графические материалы проекта планировки территории**



## **Приложения**





- Условные обозначения:
-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  -  - проектируемый водопровод

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта "Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына", утвержденную приказом Управления градостроительства и архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025№01-21/65						Проект планировки территории Материалы по обоснованию			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Рагулина						П	1	
Проверил	Войтович								
						М 1 : 5000	ИП Войтович С.В		

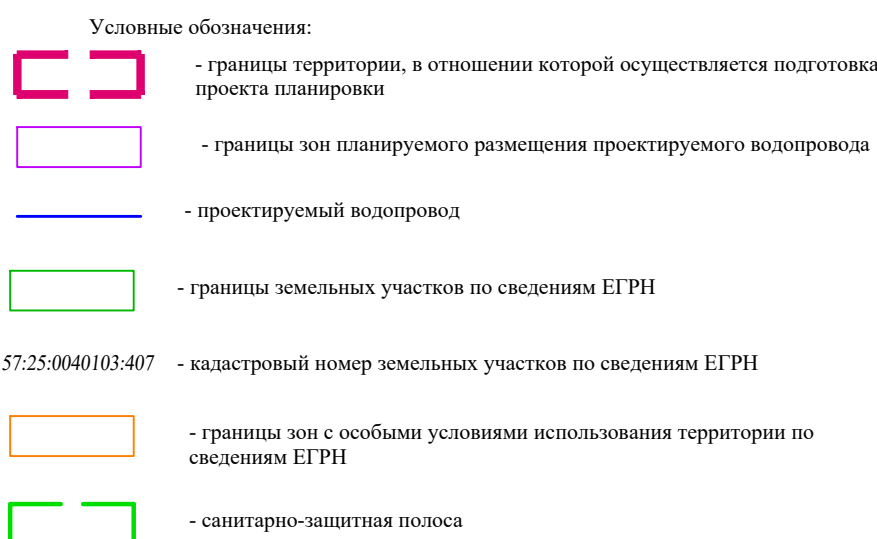










[illegible]



## **Приложения**





**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

*6 июля 2025 года*  
г. Орёл

№ *01-21/113*

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025 г. № 01-21/65

Рассмотрев обращение ООО «ПРОЕКТ+», руководствуясь статьями 41–43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 24 декабря 2024 года № 3152 – 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 внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025 г. № 01-21/65.

2. Утвердить задание на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025 г. № 01-21/65.

3. Разрешить ООО «ПРОЕКТ+» разработать проект внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025 г. № 01-21/65.

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

4.1. Обеспечить подготовку технического задания на разработку документации по планировке территории (приложение).

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



4.3. Направить в Департамент информационно-аналитической работы Орловской области настоящий приказ для 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. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

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



В. С. Миронов



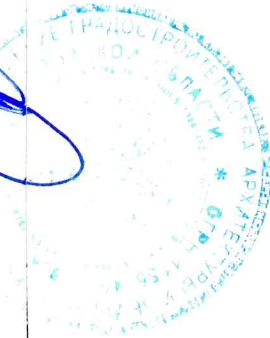
Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 2 листах

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

26.11.2025 г.

В. С. Миронов





Приложение к приказу  
Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства  
Орловской области

от 06.11. 2025 г. № Ор-21/113

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

  
В. С. Миронов  
2025 г.

**ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025 г. № 01-21/65



п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>06.11.2025</u> г. № <u>01-29/113</u>
3	Заказчик	ООО «ПРОЕКТ+»
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория расположена в г. Орёл, кадастровые кварталы 57:25:0040103, 57:25:0040501, 57:25:0040211, 57:25:0040101.
7	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс РФ;</li> <li>2. Земельный кодекс РФ;</li> <li>3. Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;</li> <li>4. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>5. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>6. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>7. Генеральный план городского округа город Орёл, утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/425-ГС;</li> <li>8. Правила землепользования и застройки городского округа город Орёл, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС;</li> <li>9. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 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, капитального ремонта объектов капитального строительства»);</li> <li>10. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 г. № 485 (с изменениями и дополнениями) «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в</li> </ol>



		<p>государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», «Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»);</p> <p>11. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (с изменениями и дополнениями) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;</p> <p>12. Закон Орловской области от 24.12.2024 г. № 3152-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области»;</p> <p>13. «СП 129.13330.2019 Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85*, утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 декабря 2019 № 925/пр;</p> <p>14. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 (с изменениями и дополнениями) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».</p>
8	Цель разработки и задачи проекта	<p>Внесение изменений в документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025 г. № 01-21/65, в связи с изменением плана трассы.</p>
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительная документация: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план;</li> <li>- документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство кольцевого водовода по улице Раздольной от улицы Льва Толстого до улицы Михалицына», утвержденная приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 12.05.2025 г. № 01-21/65.</li> </ul> </li> <li>2. Топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000</li> </ol>



		<p>3. Кадастровые планы территории, выписки из единого государственного реестра недвижимости.</p>
10	Требования к составу и содержанию проекта планировки и межевания территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>Проект планировки и проект межевания территории выполнить на основании требований статей 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»</p> <p><b><u>Том 1. Проект планировки территории.</u></b></p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.</p> <p>Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000.</p> <p>Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Проект планировки территории должен соответствовать требованиям, установленным заданием.</p> <p><b><u>Основная часть:</u></b></p> <p><b><u>Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».</u></b></p> <p>Графическая часть представляется в виде чертежа (чертежей), выполненного на цифровом топографическом плане:</p> <p>1.1 Чертеж красных линий.</p> <p>На чертеже отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;</p> <p>в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;</p>



		<p>г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;</p> <p>д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.</p> <p>1.2 Границ зон планируемого размещения линейного объекта:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;</p> <p>в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;</p> <p>1.3 На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов</p> <p>Графическую часть выполнить на топографических</p>
--	--	---



материалах М 1:500, М 1:2000.

Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.

**Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта»:**

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны



		<p>планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:</p> <p>требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;</p> <p>требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;</p> <p>требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;</p> <p>е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p><b><u>«Материалы по обоснованию проекта планировки».</u></b></p> <p>Представляются в виде схем, выполненных на цифровом топографическом плане</p> <p><b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:</b></p> <p>3.1. Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и</p>
--	--	--



		<p>границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p> <p>3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;</p> <p>е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;</p> <p>ж) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.</p> <p>3.3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) категории улиц и дорог;</p> <p>д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов;</p> <p>е) остановочные пункты наземного общественного</p>
--	--	--



	<p>пассажи́рского транспорта, входы (выходы) подземного общественно́го пассажи́рского транспорта;</p> <p>ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;</p> <p>и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;</p> <p>к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;</p> <p>л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.</p> <p>3.4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений;</p> <p>а) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;</p> <p>г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;</p> <p>д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;</p> <p>е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана.</p> <p>3.5. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается</p>
--	--



	<p>в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»;</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия.</p> <p>3.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) границы зон с особыми условиями использования территорий:</p> <p>установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.</p> <p>3.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p>
--	--



	<p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).</p> <p>3.8. Схема конструктивных и планировочных решений.</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;</p> <p>б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;</p> <p>г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.</p> <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p><b>Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b></p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых</p>
--	--



	<p>запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p><b>ПРИЛОЖЕНИЕ:</b></p> <p>а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям <u>части 2</u> статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</p> <p><b><u>Том 2. Проект межевания территории.</u></b></p> <p><b><u>Основная часть.</u></b></p> <p><b><u>Раздел 1 Пояснительная записка со следующими параграфами:</u></b></p> <p>а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>номера характерных точек образуемых земельных участков;</li> <li>кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;</li> <li>площадь образуемых земельных участков;</li> <li>способы образования земельных участков;</li> <li>сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;</li> <li>целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</li> <li>условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов</li> </ul>
--	--



		<p>недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);</p> <p>перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);</p> <p>сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;</p> <p>б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;</p> <p>в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;</p> <p>г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p><b><u>Раздел 2. Графическая часть.</u></b></p> <p>Чертеж или чертежи по планировке территории на которых отображаются:</p> <p>Чертеж межевания территории выполняется на актуализированных материалах государственного кадастрового учета, на котором отображается:</p> <p>а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p>
--	--	---



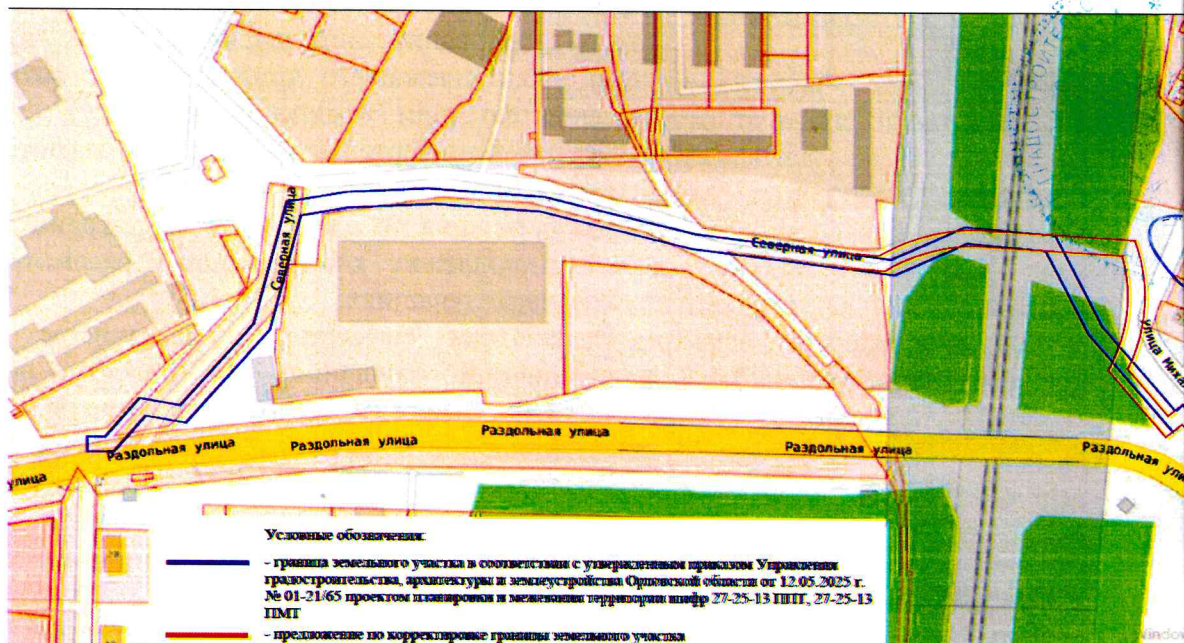
	<p>б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с <u>пунктом 2</u> части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.</p> <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p><b><u>Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания».</u></b></p> <p><b><u>Графическая часть.</u></b></p> <p>Чертеж или чертежи планировке территории на которых отображаются:</p> <p>а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;</p> <p>б) границы существующих земельных участков;</p> <p>в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;</p>
--	---



<p>жта ии, в 43</p> <p>мых ные ых или ния ых для</p> <p>лях ий,</p> <p>ние ния на рой</p> <p>00,</p> <p>кта</p> <p>на</p> <p>ии, , в к</p> <p>х в сой</p> <p>их юм</p> <p>ия с</p> <p>ия , в</p> <p>ия , в их он , в ых</p>		<p>з) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>и) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p><b><u>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории» Пояснительная записка».</u></b></p> <p>а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;</p> <p>б) обоснование способа образования земельного участка;</p> <p>в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;</p> <p>г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p>
	<p>11</p> <p>Порядок рассмотрения и согласования проекта</p>	<p>Документация по планировке территории линейного объекта подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>Разработчик совместно с заказчиком участвует в публичных слушаниях по проекту планировки территории и проекту межевания территории, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p> <p>Согласовать проект планировки и проект межевания территории с заинтересованными лицами, службами, обеспечивающих соблюдение законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, правил, стандартов и технических норм.</p> <p>Документацию по планировке территории необходимо согласовать с владельцами инженерных коммуникаций (газопровод, водопровод, линии электропередач, линии связи и т.п.), попадающих в зону строительства, а также с Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области, органом местного самоуправления, в котором планируется размещение данного объекта.</p>
	<p>12</p> <p>Утверждение документации</p>	<p>Для утверждения проекты передаются в Управление</p>



	<p>градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в 4 томах в 2 экземплярах: Том 1. «Проект планировки территории. Основная часть»;</li> <li>Том 2. «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»</li> <li>Том 3. «Проект межевания территории. Основная часть»;</li> <li>Том 4. «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</li> <li>- на электронном носителе (диск CD/DVD) в 2 экземплярах.</li> </ul> <p>Запись в электронном виде должна осуществляться в формате mid/mif, tab (файл MapInfo), dwg, dxf (файл AutoCAD) с отображением объектов разных классификаций в разных слоях с наличием атрибутивной информации.</p> <p>Текстовая часть в форматах DOC, DOCX, TXT, Электронные образы бумажных документов оформляются в виде файлов в формате PDF.</p> <p>Проект межевания на электронном носителе записывается в формате XML-схеме.</p>
--	--



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
Всего на 8 листах  
Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области  
В. С. Миронов  
26.11.2025 г.