РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Геосервис»

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории

Местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, наб. Дубровинского в кадастровом квартале 57:25:0030405 в целях изменения красных линий вдоль уличного фронта наб. Дубровинского

15-12-ПМТ

Том 1 Основная часть

Орел 2020

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Геосервис»

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории

Местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, наб. Дубровинского в кадастровом квартале 57:25:0030405 в целях изменения красных линий вдоль уличного фронта наб. Дубровинского

15-12-ПМТ

Том 1 Основная часть

Директор
ООО "Геосервис" _____ А.Ю. Низамов

М.П.

Орел 2020

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Приме-чание
Проектная документация.			
1	15-12-1-ПМТ	Том 1. Проект межевания территории. Основная часть	
2	15-12-2-ПМТ	Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15-12- ПМТ		
Раз.раб		Низамов			12.20	Состав проекта	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
							П	1	
						ООО «Геосервис»			

Обозначение	Наименование	Примечание
15-12-ПМТ	Содержание	
15-12-ПМТ	Состав проекта	
	Проект межевания территории.	
	Проект межевания территории (основная часть)	
	Текстовая часть:	
	1. Общие сведения и цель разработки проекта	
	2. Формирование красных линий	
	Графическая часть:	
	Чертежи межевания территории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15-12-1-ПМТ		
Разраб.		Низамов			12.2020	Состав тома	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
							П	1	1
							ООО «Геосервис»		

1. Общие сведения и цель разработки проекта

Подготовка проекта межевания в целях изменения красных линий вдоль уличного фронта наб. Дубровинского, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, наб. Дубровинского в кадастровом квартале 57:25:0030405.

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

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- государственным контрактом № 15 от 01.12.2020г.;
- техническим заданием на разработку документации по планировке территории от 01.12.2020г.;
- сведениями государственного кадастра недвижимости, предоставленным на территорию проектирования;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Орловской области;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орел»;
- на основании чертежей планировки территории, согласованных с Заказчиком.

Подготовка проекта межевания осуществлена в целях изменения красных линий вдоль уличного фронта набережная Дубровинского в кадастровом квартале 57:25:0030405.

Проектируемая территория расположена в Железнодорожном районе г. Орла.

На иных территориях размещение объектов настоящим проектом планировки не планируется.

На территории проектирования существует установленная система геоде-

зической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат - МСК-57. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Целью разработки проекта межевания территории является:

- установление правового регулирования земельных участков;

- изменения красных линий вдоль уличного фронта набережная Дубровинского в кадастровом квартале 57:25:0030405.

2. Формирование красных линий

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (в соответствии с ФЗ от 02.08.2019г.№283 - ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»).

Проектом предусматривается изменения красных линий вдоль уличного фронта набережная Дубровинского в кадастровом квартале 57:25:0030405.

Координаты существующих и измененных красных линий приведены в таблицах.

Таблица № 1. Ведомость координат существующих красных линий.

Обозначение характерных точек границ	**Координаты**	
	X	**Y**
Линия 1		
1	358330.15	1289754.42
2	358353.30	1289738.39
3	358343.27	1289723.69
4	358456.19	1289659.04
5	358475.88	1289691.73
6	358503.68	1289675.79
7	358557.05	1289763.79
8	358492.18	1289808.61
9	358366.84	1289894.04
10	358320.51	1289826.83
11	358360.91	1289799.64
12	358330.14	1289754.45

Таблица № 2. Ведомость координат измененных красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	358503.68	1289675.79
2	358475.47	1289692.18
3	358456.23	1289658.67
4	358341.22	1289722.92
5	358350.75	1289740.00
6	358330.82	1289754.03
7	358360.23	1289799.98
8	358320.51	1289826.83

В границах зон изменения красных линий вдоль уличного фронта набережная Дубровинского в кадастровом квартале 57:25:0030405 объекты культурного наследия (памятники истории и культуры народов Российской Федерации), территории памятников и зоны их охраны отсутствуют.

Мероприятия по защите указанных объектов от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта не разрабатывались.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. №131-ФЗ;

- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. №52-ФЗ;

- «Основы законодательства Российской Федерации об охране здоровья граждан» от 22.08.1993 г. №5487-1;

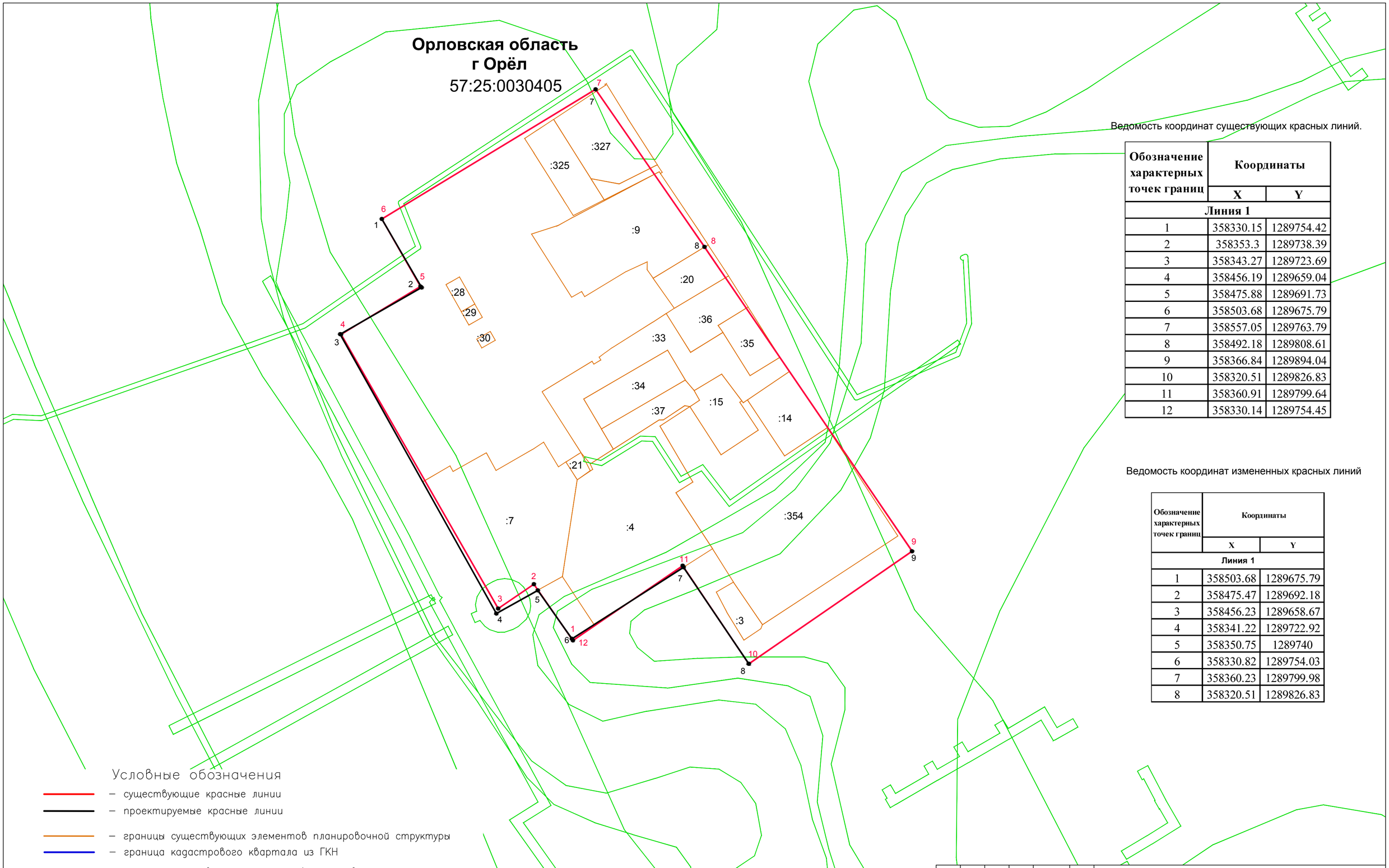
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. №7-ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Для целей настоящего проекта особые мероприятия по охране окружающей среды не предусматривались. Мероприятия, ограничивающие негативное воздействие на окружающую среду следует предусмотреть на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Проект планировки территории, изменения красных линий вдоль уличного фронта набережная Дубровинского в кадастровом квартале 57:25:0030405 не предусматривает размещение объектов, указанных в ст. 65-77 федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для целей настоящего проекта особые мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне не предусматривались.



Ведомость координат существующих красных линий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	358330.15	1289754.42
2	358353.3	1289738.39
3	358343.27	1289723.69
4	358456.19	1289659.04
5	358475.88	1289691.73
6	358503.68	1289675.79
7	358557.05	1289763.79
8	358492.18	1289808.61
9	358366.84	1289894.04
10	358320.51	1289826.83
11	358360.91	1289799.64
12	358330.14	1289754.45

Ведомость координат измененных красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	358503.68	1289675.79
2	358475.47	1289692.18
3	358456.23	1289658.67
4	358341.22	1289722.92
5	358350.75	1289740
6	358330.82	1289754.03
7	358360.23	1289799.98
8	358320.51	1289826.83

Условные обозначения

- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- границы существующих элементов планировочной структуры
- граница кадастрового квартала из ГКН
- граница существующих зон с особыми условиями использования территорий
- ● 1 – обозначение характерной точки границы существующих красных линий
- ● 1 – обозначение характерной точки границы образуемых красных линий
- :34 – кадастровый номер земельного участка
- 57:25:0030405 – номер кадастрового квартала

Изм.	Кол ч	Лист	N док.	Подпись	Дата	15–12–ПМТ		
						Проект межевания территории местоположение: Орловская область, г. Орел, наб. Дубровинского, в кадастровом квартале 57:25:0030405 в целях изменения красных линий вдоль уличного фронта наб. Дубровинского		
Разраб.		Низамов А Ю.			12.20	Чертеж проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Норм контроль		Низамов А Ю.			1220		П,Р	1	
Согласовано		Низамов А Ю.			12.20				
						Проект межевания М 1:1000	ООО "Геосервис"		

Условные обозначения

- граница существующих земельных участков
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- номер кадастрового квартала

57:25:0030405

						15-12-1961	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект нормирования территории интегрированного Оптового рынка г. Орел, мкр. Дальнокомплекс, в кадастровом квартале 57:25:0030405 в целях изменения основных линий вдоль основного квартала мкр. Дальнокомплекс	
Разраб.		Кожевников А. Ю.			12.20	Схема подготовки земельного участка на кадастровом плане территории	Стадия: ПЛ Лист: 1 Листов:
Пров.		Кожевников А. Ю.			12.20		
Сокращённое		Кожевников А. Ю.			12.20		
						Проект нормирования М 1:500	ООО "Геокарбис"

Приложение
к Государственному контракту
от 1.12.2020 № 15

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) местоположение: Орловская область, г. Орел, наб. Дубровинского, в кадастровом квартале 57:25:0030405 в целях изменения красных линий вдоль уличного фронта наб. Дубровинского

2020

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 30.11. 2020 г. № 01-21/108
3	Заказчик	Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области
4	Разработчик	ООО «Геосервис» на основании государственного контракта № 15 от 1.12.2020 года на основании части 4 пункта 1 статьи 93 44 ФЗ « О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных
5	Источник финансирования	Денежные средства областного бюджета
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория расположена в Железнодорожном районе г. Орла, Орловской области в кадастровом квартале 57:25:0030405, вдоль уличного фронта набережной Дубровинского
7	Нормативно-правовая база	1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 28.11.2018 г) 4. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями от 5.03.2019г); 5. Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. №29/495-ГС (с изменениями и дополнениями); 6. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008г. №38/616-ГС (с изменениями и дополнениями); 7. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. от 19.02.2020 г) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 8. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ (ред. 31.07.2020 г) «Об охране окружающей среды»; 9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. 24.04.2020 г) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; 10. 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»); 11. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30 «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; 12. Закон Орловской области от 20.12.2019 № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».
8	Цель разработки и задачи проекта	В целях изменения красных линий вдоль уличного фронта набережной Дубровинского, исключение из красных линий земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030405:7
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	Исходные данные: 1. Градостроительная документация: Генеральный план; Правила землепользования и застройки; 2. Топографическая съемка; 3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае необходимости). 4. Материалы инвентаризации территории многоквартирных жилых домов.
10	Требования к составу и содержанию проекта межевания территории	Проект межевания территории выполняется на основании требований **ст. 43** Градостроительного кодекса РФ и статьи 26 Градостроительного кодекса Орловской области в составе: **<u>Проект межевания территории.</u>** **<u>ТОМ 1 Основная часть (утверждаемая часть):</u>** **<u>Текстовая часть,</u>** включающая в себя: - 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. **<u>Чертежи межевания территории.</u>** 1) границы существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 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 зон действия публичных сервитутов. Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000. **<u>ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта межевания.</u>** 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. **<u>Графическая часть.</u>** 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	Проект межевания территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Разработчик участвует в публичных слушаниях или общественных обсуждениях по проекту межевания территории, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.

12	Утверждение документации	Утверждение проекта межевания территории осуществляется по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений учетом всех замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения. 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. Запись в электронном виде должна осуществляться в: - 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.

от Государственного заказчика:

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области

_____ В. С. Миронов

м.п.

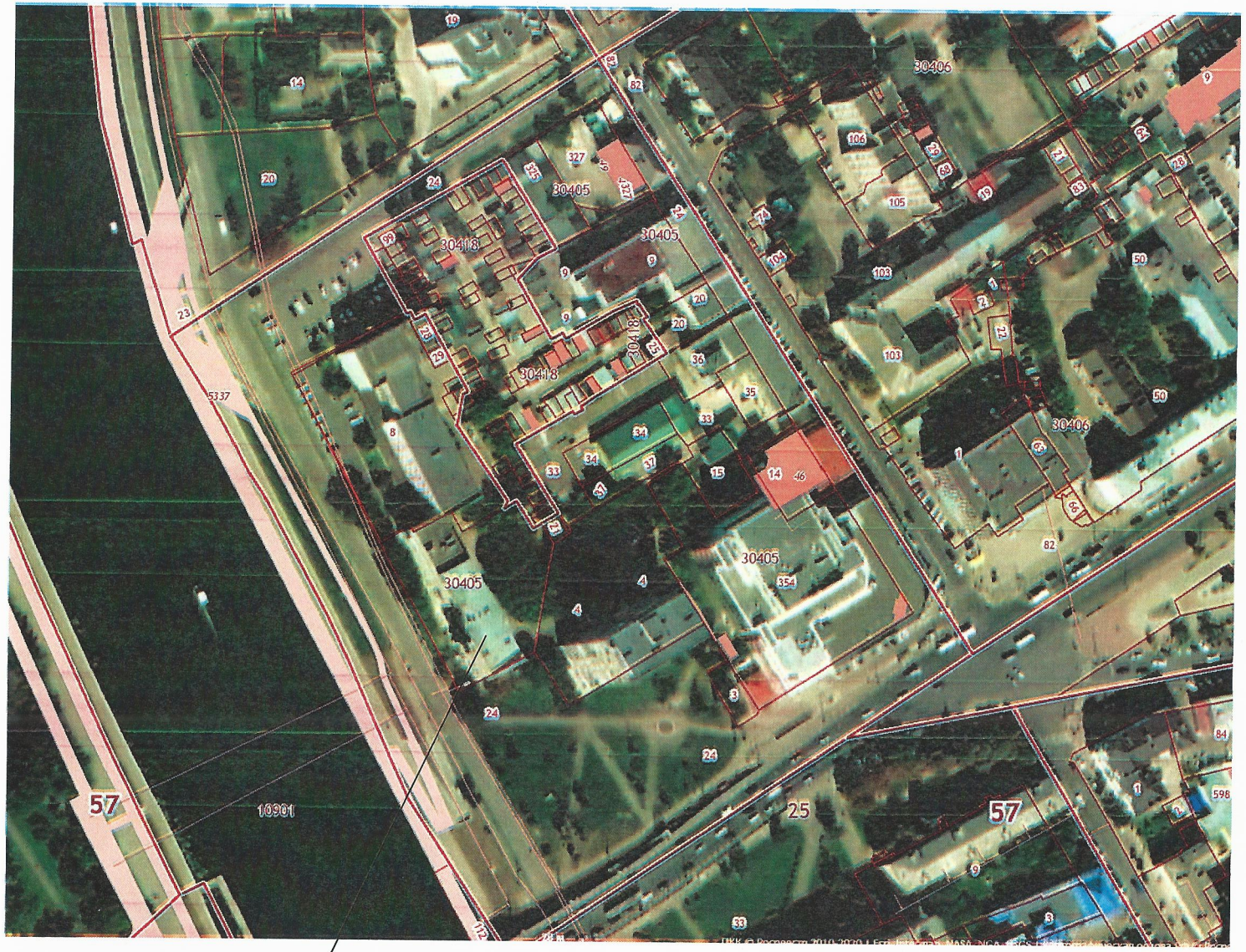
от Исполнителя:

Директор общества с ограниченной ответственностью «Геосервис»

_____ А. Ю. Низамов

м.п.

Схема размещения территории, на которую предполагается разработка документации по планировке территории (проект межевания территории) местоположение : Орловская область, город Орел, наб. Дубровинского, в кадастровом квартале 57:25:0030405, в целях изменения красных линий вдоль уличного фронта наб.Дубровинского



Рассматриваемая территория