

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Межевик"

303850, Орловская область, г. Ливны ул. Пушкина, д.5
тел. факс 8 (48677) 2-14 -43, 8 (906) 571-73-33, mail: liv-mezhevik@mail.ru
ИНН 5702009388, КПП 570201001, ОГРН 1085743000144, БИК 045402601
р/сч. 40702810247140001000 в Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк

*Свидетельство СРО № 01-И-№1784-1 от «27» ноября 2012 года.
Квалификационный аттестат кадастрового инженера 57-11-58 от 05.03.2011 года.*

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монтажстрой»

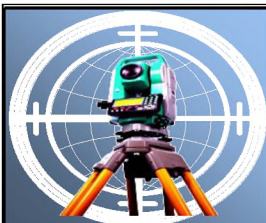
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории многоквартирного жилого дома местоположением:
г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д. 119

Том 1
«Основная (утверждаемая) часть»

251.02-10-2020-ПМТ

Ливны 2020 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Межевик"

303850, Орловская область, г. Ливны ул. Пушкина, д.5
тел. факс 8 (48677) 2-14 -43, 8 (906) 571-73-33, mail: liv-mezhevik@mail.ru
ИНН 5702009388, КПП 570201001, ОГРН 1085743000144, БИК 045402601
р/сч. 40702810247140001000 в Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк

*Свидетельство СРО № 01-И-№1784-1 от «27» ноября 2012 года.
Квалификационный аттестат кадастрового инженера 57-11-58 от 05.03.2011 года.*

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монтажстрой»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории многоквартирного жилого дома местоположением:
г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д. 119

Том 1
«Основная (утверждаемая) часть»

251.02-10-2020-ПМТ

Главный инженер

П.Н. Красов

Инженер

А.А. Бачурин

Ливны 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------------------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 251.02-10-2020-ПМТ.С | Содержание | Стр.2 |
| 251.02-10-2020-ПМТ СП | Состав проекта | Стр.3 |
| 251.02-10-2020-ПМТ | Проект межевания территории | |
| | Текстовая часть: | |
| | 1. Общие сведения и цель разработки проекта | Стр.4 |
| | 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. | Стр.8 |
| | 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. | Стр.9 |
| | 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории | Стр.9 |
| | 5. 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). | Стр.9 |
| | 6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат харак- | Стр.9 |
| | Чертежи межевания территории: | |
| | Границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры | |
| | Границ образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд | |

| | | | | | | | | |
|---------|---------|------|-------|---------|------|-----------------------------|--------------------------------|--------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |
| ГИП | Красов | | | 10.20 | | Проект межевания территорий | Стадия | Лист |
| Инженер | Бачурин | | | 10.20 | | | П | Листов |
| | | | | | | | ООО «Межевик» Ливны 2020 г. | |
| | | | | | | | | |

СОСТАВ ПРОЕКТА

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---------------|--------------------|--|------------|
| 1 | 251.02-10-2020-ПМТ | Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д. 119 Том 1 «Основная (утверждаемая) часть» | |
| 2 | 251.02-10-2020-ПМТ | Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул Дружбы Народов, д. 119 Том 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания» | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|---------------------------|------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие сведения и цель разработки проекта

Работы по разработке проекта межевания «территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д. 119» проводились в соответствии с техническим заданием заказчика, утвержденным 11.09.2020 года, приложение №1 к приказу Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-21/84 от 11.09.2020 года.

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части г. Ливны на юго-востоке Орловской области. Площадь рассматриваемой территории ориентировочно 0,5 га.

На территории проектирования существует установленная система геодезической 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.

Решения, представленные в проекте межевания территории, выполнены в соответствии с требованиями действующих на территории РФ и Орловской области нормативных документов.

Перечень основных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями, внесенными Федеральным законом от 21.07.2014 №219-ФЗ) 22.12.2004г. и Федеральным законом № 247-ФЗ от 23.07.2013г.;

2. Земельный кодекс Российской Федерации;

3. Федеральный закон от 27.12.2002г. №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 поселения г. Ливны (с изменениями и дополнениями);

6. Правила землепользования и застройки, городского поселения г. Ливны Орловской области (с изменениями и дополнениями);

7. Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011г. №250 (ред. от 03.09.2012г.) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;

8. Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах органи-

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

зации местного самоуправления в Российской Федерации»;

9. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

10. Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006г. N20 (ред. от 09.06.2014г.) «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»);

12. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998г. N18-30 «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»;

13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

14. Закон Орловской области от 10.11.2014г. №1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».

Исходные данные для разработки проекта межевания территории включают в себя:

1. Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 11.09.2020 г. № 01-21/84 «О подготовке проектов межевания в целях формирования земельных участков в рамках реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды», благоустройство следующих дворовых территорий:

1) Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11;

2) Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Дзержинского, д. 107;

3) Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. ДДружбы Народов, д. 119;

4) Многоквартирные жилые дома местоположением: г. Ливны, ул. Денисова, д. 26, д. 28, д. 30, д. 30а, ул. Мира, д. 195,

задание на разработку проекта межевания территории.

2. Правила землепользования и застройки, города Ливны Орловской области (в ред. от 28.06.2018 № 25/281-ГС; 07.11.2019 № 39/443-ГС).

3. Генеральный план, города Ливны Орловской области (в ред. от 07.11.2019 № 39/445-ГС).

4. Топографическая съемка масштаб 1:500 от октября 2020 года.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

5. Кадастровые планы территории № КУВИ-002/2020-7671945 от 17.07.2020 года, номер кадастрового квартала 57:26:0010216.

Целью разработки проекта межевания территории в рамках программы «Формирования городской среды» является:

1. Образование земельного участка под существующим многоквартирным домом № 119 по ул. Дружбы Народов в городе Ливны Ливенского района Орловской области для дальнейшего благоустройства дворовой территории в рамках реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды».

Проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала № 57:26:0010216, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением.

Рассматриваемая территория не располагается на землях с месторождениями полезных ископаемых.

Категория земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования города Ливны Ливенского района Орловской области, утвержденным Решением Ливенского городского совета народных депутатов №39/445-ГС от 07.11.2019 года, образуемый земельный участок расположен в жилой зоне.

Согласно письму Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 21.10.2020г. № 1419 и реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проектируемая территория входит в защитные зоны объектов культурного наследия.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Ливны Орловской области (далее - Правила) образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: ОЖ – зона общественно-жилого назначения. Зона ОЖ выделена для обеспечения условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно районного и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка в границах проектируемой территории.

Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5 согласно Правилам), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 года № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 г. № 44) для зоны ОЖ является основным.

В соответствии со статьей 48 (Таблица 48.1) части III Правил предельная минимальная площадь земельного участка для зоны ОЖ, не установлена.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

Согласно статье 48 (Таблица 48.1) части III Правил максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5 согласно Правилам) при этажности - 1 этаж не установлен; 37% - при этажности 2 этажа, при этажности - 3 этажа - 32%, при этажности - 4 этажа - 29%, при этажности - 5 этажей - 27%.

Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта согласно Приложению 1 Правил - 0,7 на 1 квартиру.

Минимальная площадь озелененной территории земельного участка определяется из расчёта 6 кв.м. на одного человека (Приложение 1 Правил).

Основные технико-экономические показатели:

Таблица №1. Технические характеристики многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется образование земельного участка.

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка под многоквартирный жилой дом | Общая площадь застройки, кв. м | Жилая площадь квартир, кв. м (по материалам инвентаризации) | Этажность, эт. | Количество квартир, шт. | Нормируемое количество жителей, чел. $k=n$, (где k -общее число жилых комнат в квартире, n - численность проживающих людей) |
|-------|--|--------------------------------|---|----------------|-------------------------|---|
| 1 | 57:26:0010216:3У1 Орловская область, г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д. 119 | 894,3 | 2133,7 | 5 | 70 | 140 |

Для обеспечения требуемых показателей благоустройства панируемой территории необходимо размещение следующих элементов благоустройства:

Таблица №2. Расчетное количество нормируемой площади элементов благоустройства в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом.

| Нормируемый показатель элемента благоустройства | Адрес многоквартирного жилого дома |
|--|---------------------------------------|
| | г.Ливны, ул.Дружбы Народов, д. 119 |
| Детские площадки для игр (из расчета 0,7 кв. м/чел.) | 98 кв. м |
| Площадки для отдыха взрослого населения (из расчета 0,1 кв. м/чел) | 14 кв. м |
| Площадки для занятий физкультурой (из расчета 2,0 кв. м/чел) | 280 кв. м |
| Площадки для хозяйственных целей (0,3 кв. м/ чел) | 42 кв. м |

| | |
|--|---------------------|
| Площадь озеленения территории (из расчёта 6,0 кв. м/ чел) | 840 кв. м |
| Количество парковочных мест (0,7 на 1 квартиру/ площадь под размещение (из расчета 25 кв. м на 1 м/м) | 49 м/м / 1225 кв. м |
| Площадь застройки | 894,3 кв. м |
| Процент застройки (норма/ показатель по проекту) | 27 % / 34 % |

В соответствии со статьей 48 п.6 части III Правил, площадь земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, предоставляемых в соответствии с Земельным кодексом, определяется с учетом фактического землепользования. Предельные параметры этих земельных участков в части их размеров в этом случае не применяются.

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»). Красные линии ул. Дружбы Народов не установлены.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений не установлены в связи с отсутствием Красных линий.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

В результате проекта межевания территории образован один земельный участок:

Таблица №3. Сведения об образуемом земельном участке.

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь, м² | Способ образования | Категория земель | Вид разрешенного использования (согласно Правил землепользования и застройки города Ливны Орловской области, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) |
|--|-------------------------------|--|--------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 57:26:0010216:3У1 | 2657 | Образуется из земель государственной или муниципальной собственности | земли населенных пунктов | Среднеэтажная жилая застройка; код вида использования 2.5 |

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

Таблица №4. Сведения о виде разрешенного использования образуемого земельного участка.

| Образуемые земельные участки | Вид разрешенного использования (согласно Правил землепользования и застройки города Ливны Орловской области, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) |
|------------------------------|--|
| 1 | 2 |
| 57:26:0010216:3У1 | Среднеэтажная жилая застройка; код вида использования 2.5 |

5. 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).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица №5. Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка (система координат: МСК 57)

| Номер поворотной точки | Координаты земельных участков | |
|------------------------|-------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 57:26:0010216:3У1 | | |
| 1 | 298515,39 | 2190231,39 |
| 2 | 298516,54 | 2190241,10 |
| 3 | 298514,78 | 2190243,39 |

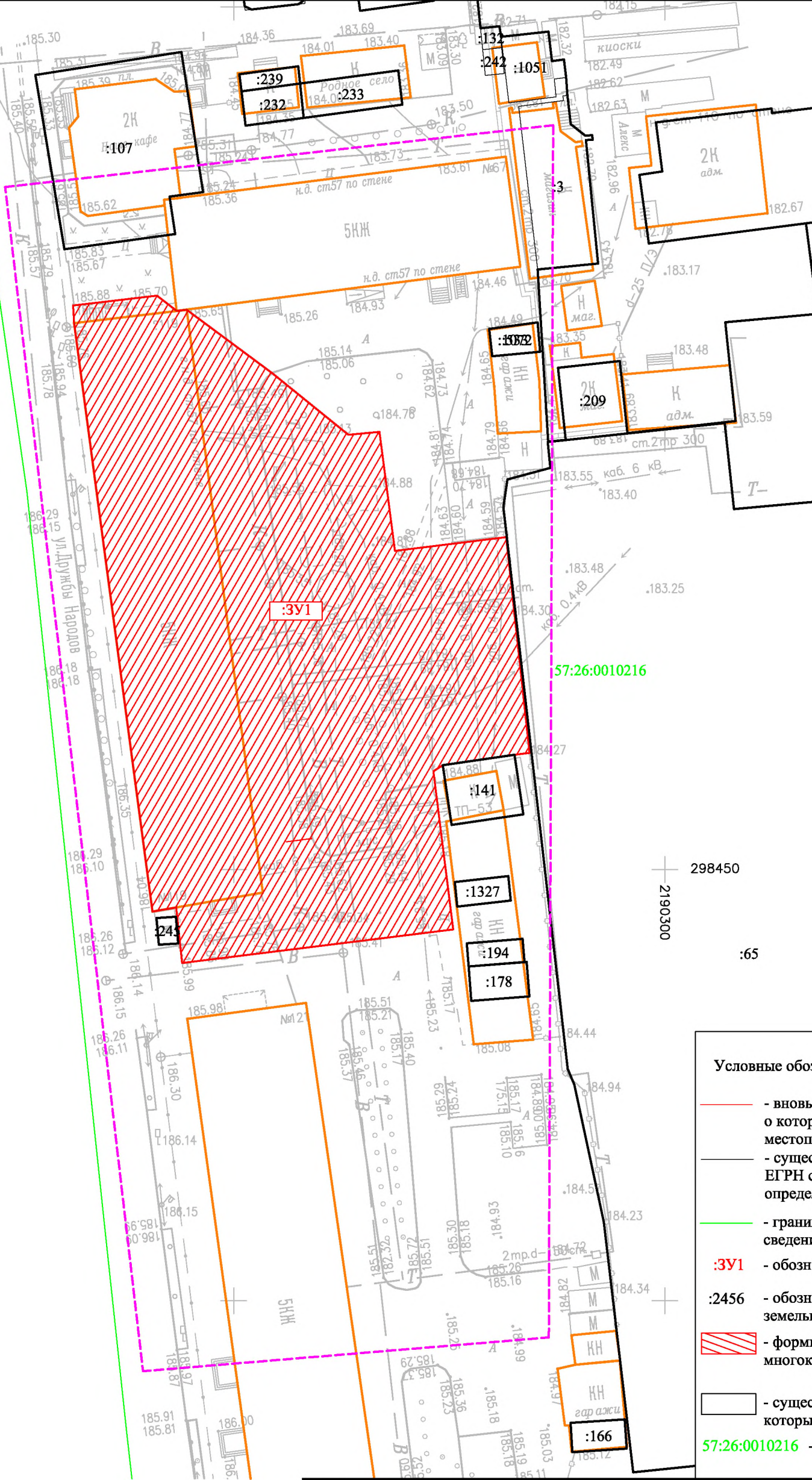
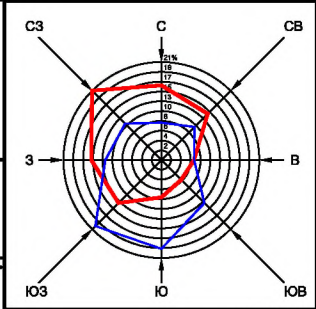
| | | |
|----|-----------|------------|
| 4 | 298514,90 | 2190244,56 |
| 5 | 298507,57 | 2190254,45 |
| 6 | 298500,40 | 2190263,30 |
| 7 | 298500,75 | 2190266,91 |
| 8 | 298486,94 | 2190268,70 |
| 9 | 298487,70 | 2190274,83 |
| 10 | 298488,54 | 2190281,60 |
| 11 | 298463,52 | 2190284,31 |
| 12 | 298463,31 | 2190282,57 |
| 13 | 298462,09 | 2190274,25 |
| 14 | 298461,40 | 2190273,17 |
| 15 | 298443,05 | 2190275,46 |
| 16 | 298439,16 | 2190244,02 |
| 17 | 298445,60 | 2190243,34 |
| 18 | 298445,13 | 2190240,59 |
| 19 | 298513,35 | 2190231,50 |
| 1 | 298515,39 | 2190231,39 |

Доступ к образуемому земельному участку с условными номерами 57:26:0010216:3У1, предусмотрен посредством земель общего пользования.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

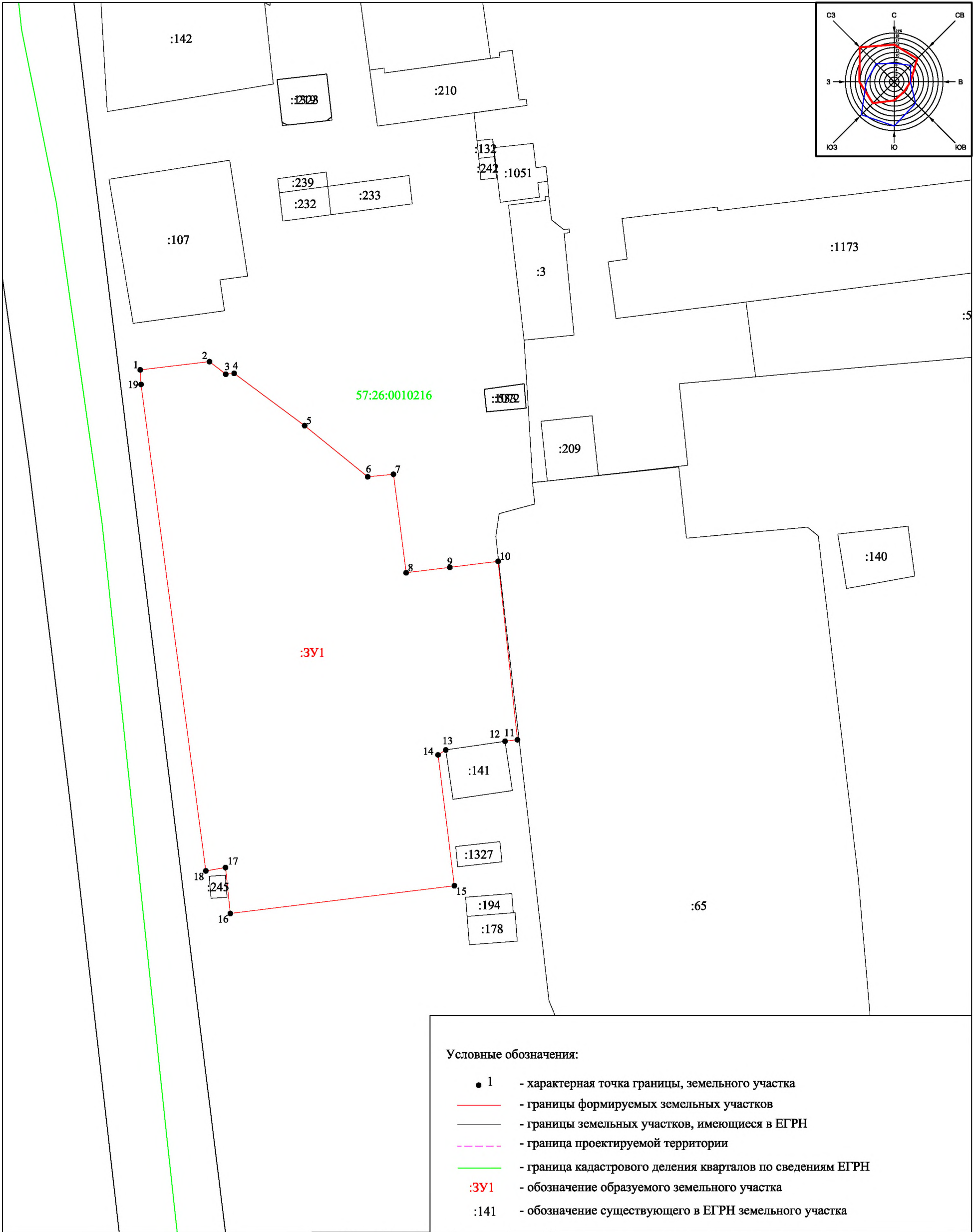
Чертежи межевания территории

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |



- Условные обозначения:**
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
 - граница кадастрового деления кварталов по сведениям ЕГРН
 - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
 - :2456 - обозначение существующего в ЕГРН земельного участка
 - формируемые земельные участки для многоквартирной малоэтажной жилой застройки
 - существующие земельные участки сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - 57:26:0010216 - обозначение кадастрового квартала

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|---------|--------|-------|-------|---|---------------------------|------|--------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д.119 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Красов | | | 10.20 | | П | 1 | 2 |
| Инженер | | Бачурин | | | 10.20 | Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1:500 | ООО "Межевик" г. Ливны | | |
| | | | | | | | | | |



Условные обозначения:

- 1 - характерная точка границы, земельного участка
- (red) - границы формируемых земельных участков
- (black) - границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН
- (dashed) - граница проектируемой территории
- (green) - граница кадастрового деления кварталов по сведениям ЕГРН
- :3Y1 - обозначение образуемого земельного участка
- :141 - обозначение существующего в ЕГРН земельного участка

| | | | | | | | | | | |
|---------|---------|---------|--------|-------|-------|---|---|---------------------------|------|--------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул.Дружбы Народов, д. 119 | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Масштаб 1:500 | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Красов | | | 10.20 | | | П | 2 | 2 |
| Инженер | | Бачурин | | | 10.20 | | Границы образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500 | 000 "Межевик" г. Ливны | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Приложения

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 251.02-10-2020-ПМТ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |



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

П Р И К А З

14.09.2020г.
г. Орёл

№ 01-21/84

О подготовке проектов межевания
в целях формирования земельных участков в рамках реализации регионального
проекта «Формирование комфортной городской среды», благоустройство
следующих дворовых территорий:

1. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. М. Горького, д. 11.
2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. Дзержинского, д. 107.
3. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. Дружбы Народов, д. 119,
4. Многоквартирные жилые дома местоположением: г. Ливны,
ул. Денисова, д.26, д.28, д.30, д.30а, ул. Мира, д.195.

Рассмотрев обращение ООО «Монтажстрой», руководствуясь статьями 41,
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»,
приказываю:

1. Разрешить ООО «Монтажстрой» подготовку проектов межевания в целях
формирования земельных участков в рамках реализации регионального проекта
«Формирование комфортной городской среды», благоустройство следующих
дворовых территорий:

- 1) многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. М. Горького, д. 11;
- 2) многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. Дзержинского, д. 107;
- 3) многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Дружбы
Народов, д. 119,
- 4) многоквартирные жилые дома местоположением: г. Ливны, ул. Денисова,
д.26, д.28, д.30, д.30а, ул. Мира, д.195.

2. Утвердить задание на подготовку проектов межевания в целях формирования
земельных участков в рамках реализации регионального проекта «Формирование
комфортной городской среды», благоустройство дворовых территорий
(Приложение).

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

3.1. После предоставления в Управление в установленный законодательством срок выполнить проверку проектов на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. 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».

4. 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.

5. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской
области




Н. М. Анненкова

Приложение №1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 14.09 2020 г. № 01-д1/84

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности начальника
Управления – главного архитектора
Орловской области



Н. М. Анненкова

14.09. 2020 г.

ЗАДАНИЕ

на подготовку проектов межевания
в целях формирования земельных участков в рамках реализации регионального проекта
«Формирование комфортной городской среды», благоустройство следующих дворовых
территорий:

1. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. М. Горького, д. 11.
2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. Дзержинского, д. 107.
3. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. Дружбы Народов, д. 119,
4. Многоквартирные жилые дома местоположением: г. Ливны,
ул. Денисова, д.26, д.28, д.30, д.30а, ул. Мира, д.195.

| п/п | Наименование разделов | Содержание |
|-----|---|--|
| 1 | Вид градостроительной документации | Проекты межевания территории |
| 2 | Основание для разработки градостроительной документации | Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от _____ 2020 г. № _____ |
| 3 | Заказчик | ООО «Монтажстрой» |
| 4 | Разработчик | определяет заказчик |
| 5 | Источник финансирования | средства заинтересованного лица |
| 6 | Описание территории, подлежащей планировке | <p>Дворовые территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11. 2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Дзержинского, д. 107. 3. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д. 119, 4. Многоквартирные жилые дома местоположением: г. Ливны, ул. Денисова, д.26, д.28, д.30, д.30а, ул. Мира, д.195. |
| 7 | Нормативно-правовая база | <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 4. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями); 5. Генеральный план городского поселения г. Ливны; 6. Правила землепользования и застройки городского поселения г. Ливны; 7. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. от 03.09.2012) «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. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 (ред. от 09.06.2014) «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»); |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>12. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30 «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;</p> <p>14. Закон Орловской области от 20.12.2019 г. № 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 | В рамках программы «Формирования городской среды» планируется проведение благоустройства дворовой территории. |
| 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; - Правила землепользования и застройки; 2. Топографическая съемка; 3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае необходимости). |
| 10 | Требования к составу и содержанию проекта межевания территории | <p>Проект межевания выполняется в виде отдельного документа для каждой дворовой территории (позиции 1 - 8) в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ</p> <p>в составе:</p> <p><u>Проект межевания территории.</u></p> <p><u>Основная часть (утверждаемая часть):</u></p> <p><u>Текстовая часть</u>, 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><u>Чертежи межевания территории.</u></p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> |

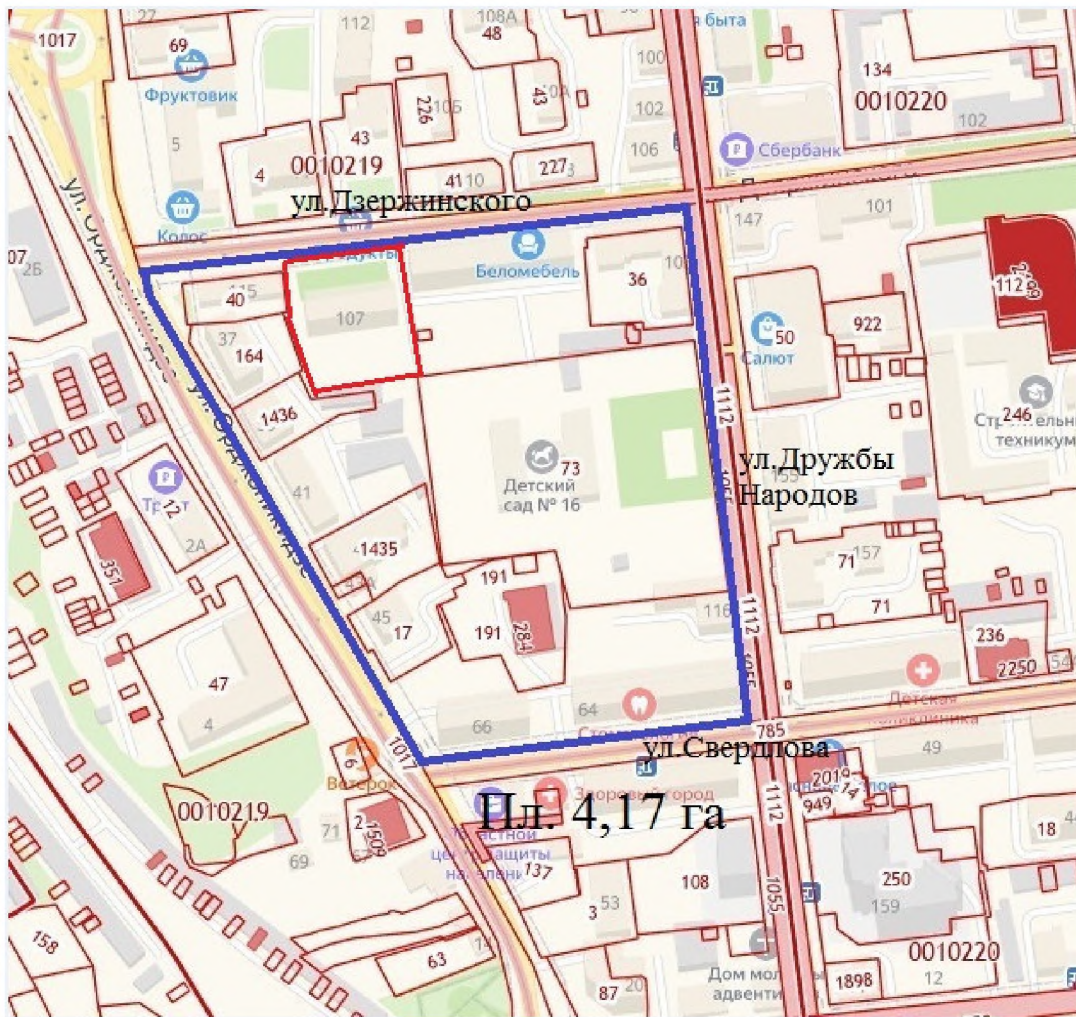
| | | |
|----|---|---|
| | | <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p><u>Материалы по обоснованию проекта межевания.</u></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><u>Графическая часть.</u></p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> |
| 11 | Порядок рассмотрения и согласования проекта | <p>Проекты межевания подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>В случае подготовки проектов межевания территорий, расположенных 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 участвует в публичных слушаниях по проекту межевания территории, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p> <p>Проект межевания необходимо согласовать с Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области.</p> |
| 12 | Утверждение документации | <p>Утверждение проектов межевания территории осуществляется после их корректировки по итогам учета всех</p> |

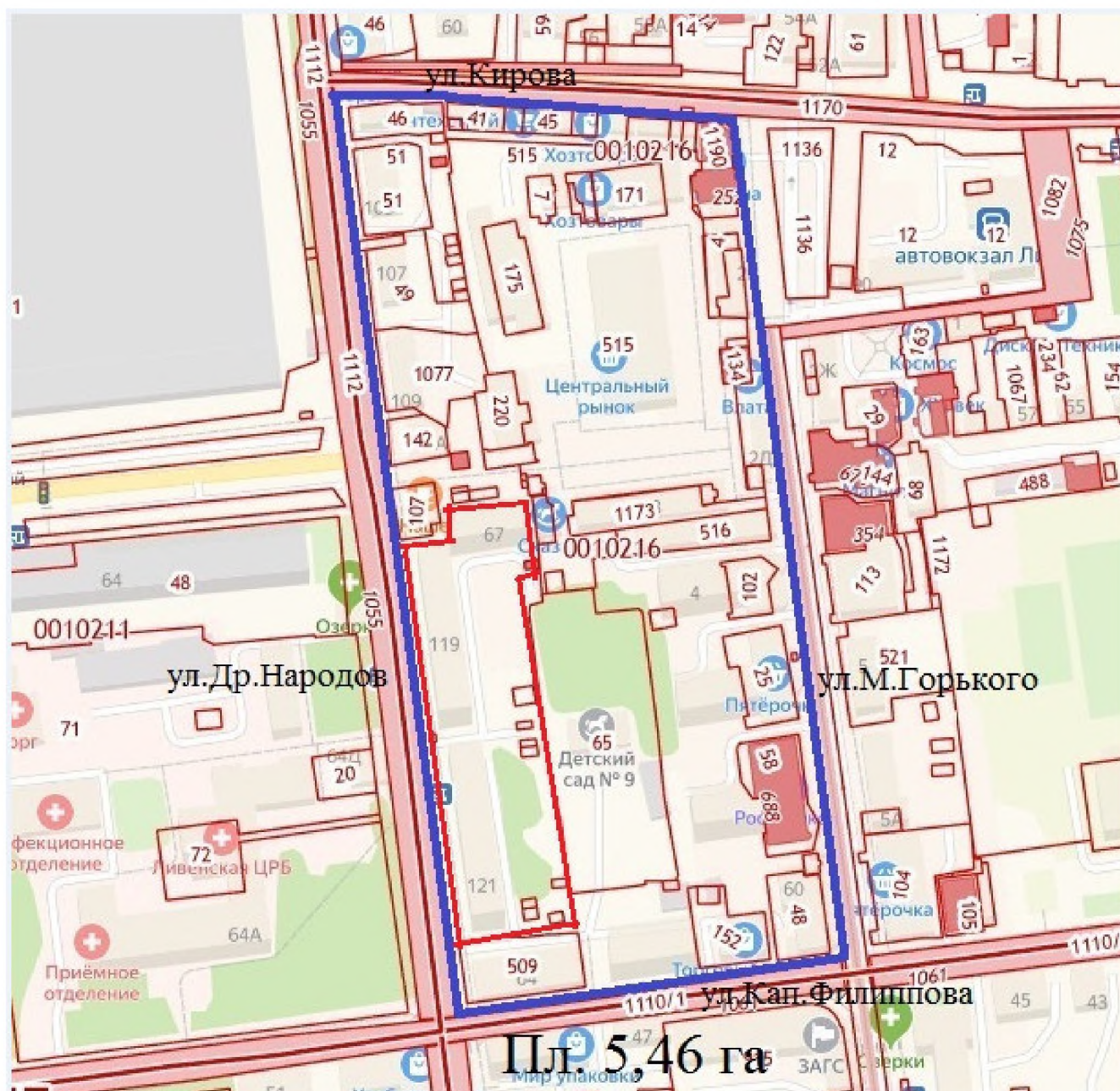
| | |
|--|---|
| | <p>замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний.</p> <p>Для утверждения проекты в количестве 8 единиц передаются в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 3 экземплярах на электронном 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 XML-схема – проект межевания территории; - формате PDF – все материалы проекта межевания территории. |
|--|---|

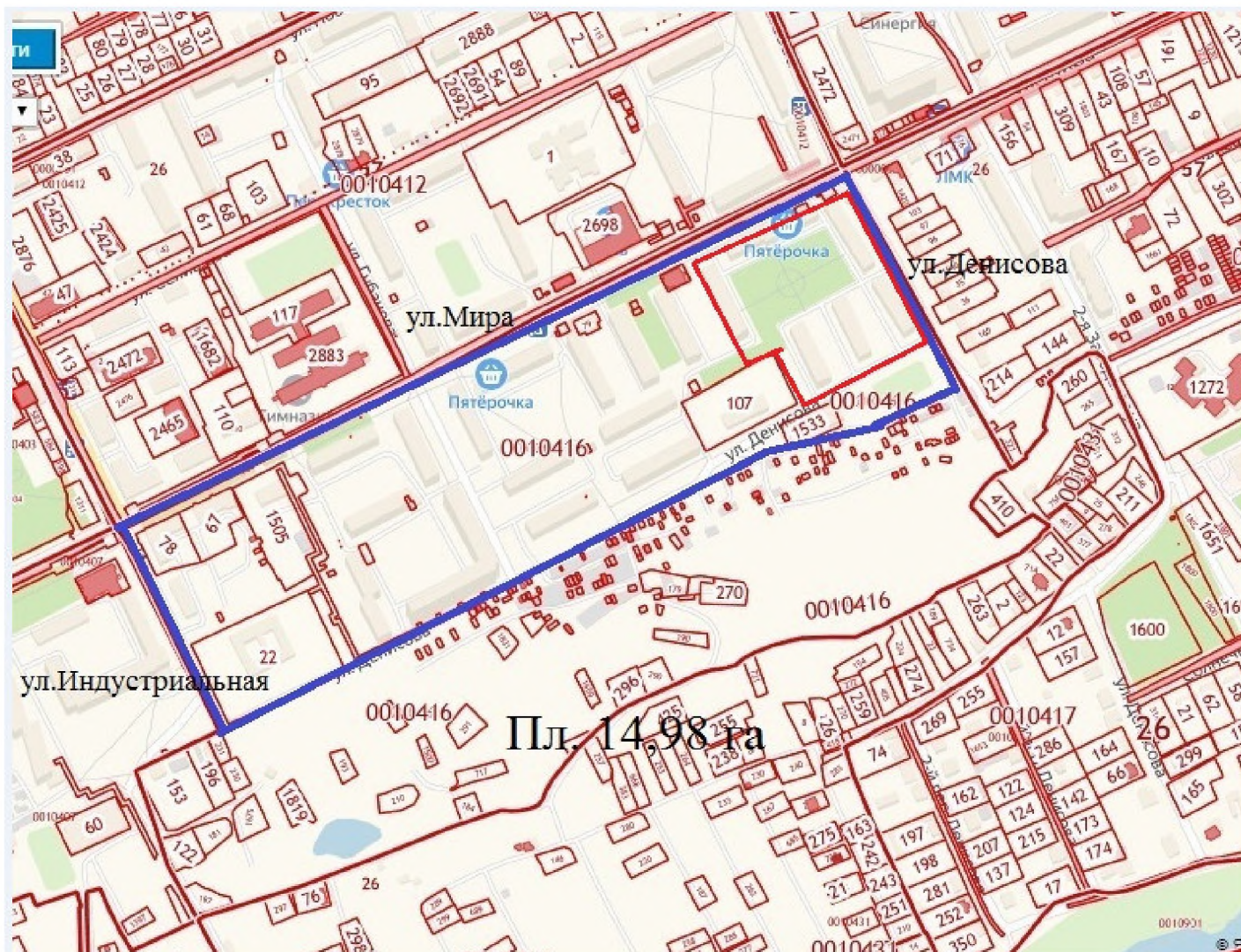
Приложение

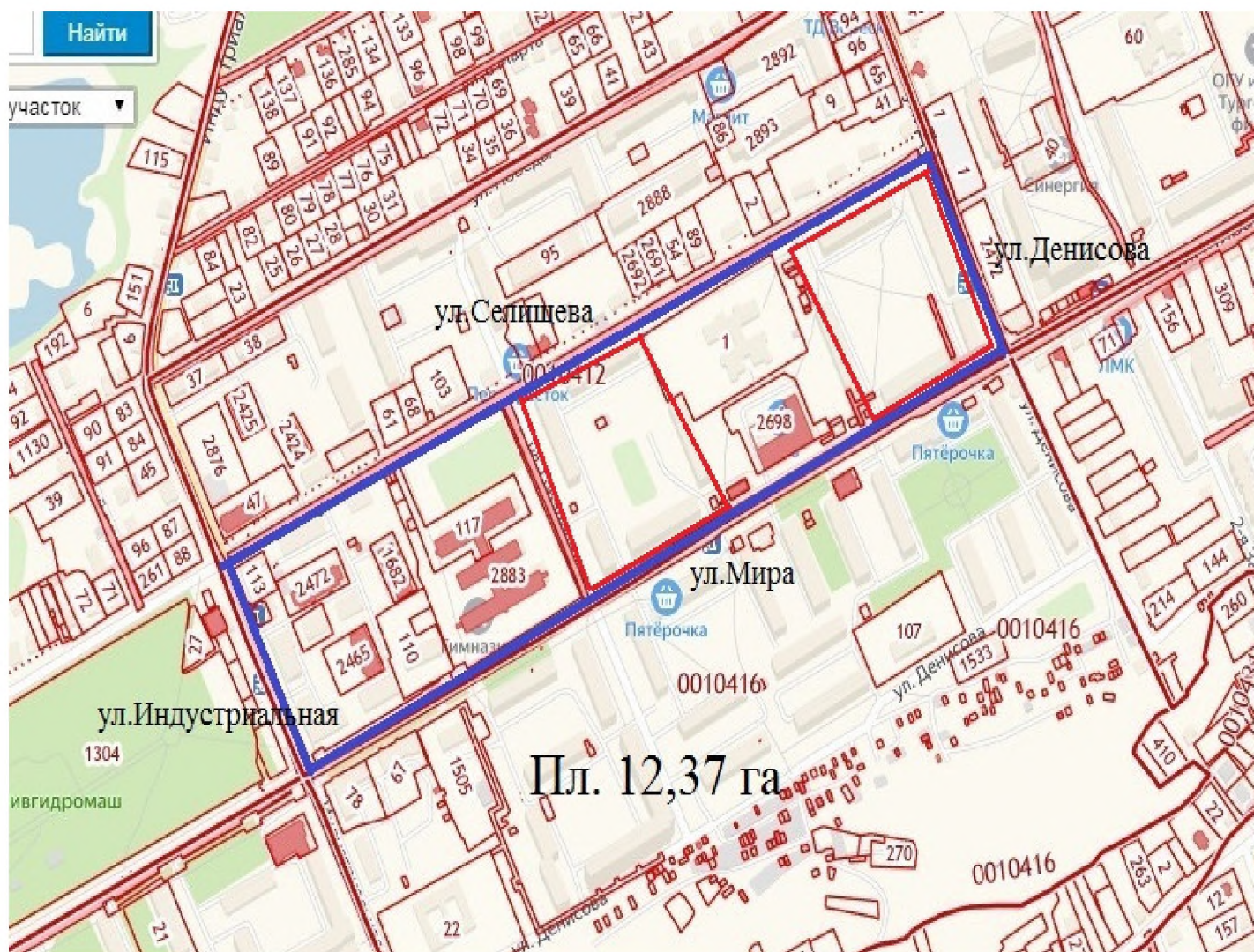
на разработку проектов межевания в целях формирования земельных участков в рамках реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды», благоустройство следующих дворовых территорий:

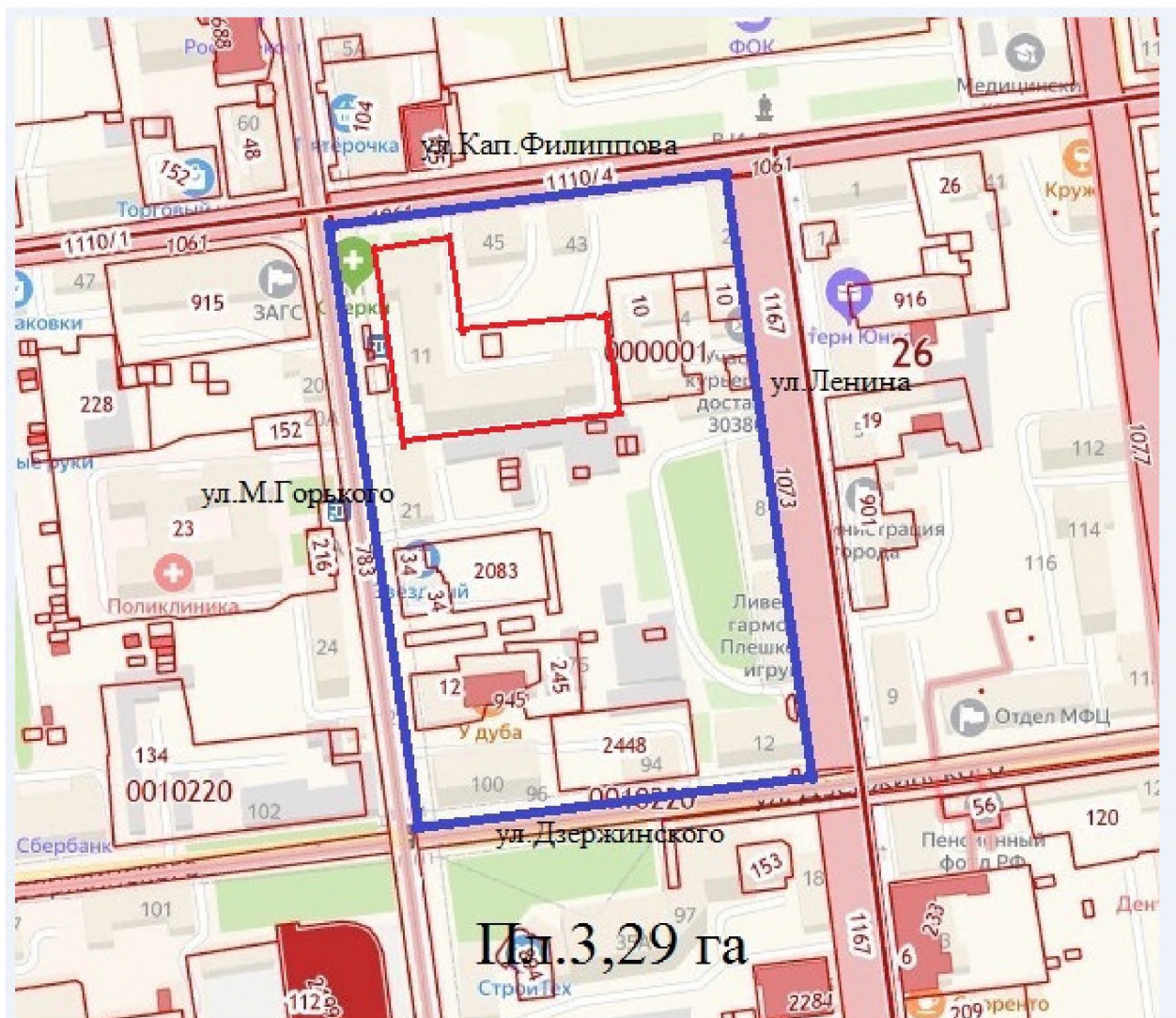
1. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11.
2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Дзержинского, д. 107.
3. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д. 119,
4. Многоквартирные жилые дома местоположением: г. Ливны, ул. Денисова, д.26, д.28, д.30, д.30а, ул. Мира, д.195.













**УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Комсомольская, д. 63, г. Орёл, 302026
телефон 75-04-09, факс 75-04-09
e-mail: nasledie@adm.orel.ru
<http://orel-region.ru>

Директору ООО «Межевик»

Красову П. Н.

ул. Пушкина, д. 5
г. Ливны, 303850

М. Н. 2020 № *1419*
На № *338* от *02.10.2020*

Уважаемый Павел Николаевич!

В ответ на Ваше письмо от 2 октября 2020 года № 338 Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области сообщает, что информация об объектах культурного наследия, расположенных на территории Орловской области, зарегистрированных в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, размещена в открытом доступе в специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр», в разделе «Органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области» – «Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области» – «Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области».

Электронный адрес указанного портала: <https://orel-region.ru>.

Начальник Управления

С. В. Семиделихин