



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: yvs141282@yandex.ru

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью "Проект+"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах кадастрового квартала 57:25:0030958 в г.Орле Орловской области

Проект межевания территории.

57-22-10 ПМТ

Том 3
Основная часть
Материалы по обоснованию

2022 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: vsv141282@vandex.ru

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью "Проект+"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах кадастрового квартала 57:25:0030958 в г.Орле
Орловской области**

Проект межевания территории.

57-22-10 ПМТ

Том 3

Основная часть

Материалы по обоснованию

Выполнил:

С. В. Войтович

2022 г

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть. (Раздел 1)

Часть 1	Текстовая часть проекта межевания территории (Пояснительная записка)	
Часть 2	Чертежи проекта межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания. (Раздел 2)		
Часть 3	Чертежи проекта межевания территории	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Выполнил	Войтович		

57-22-10 ПМТ

Проект межевания территории в границах
кадастрового квартала 57:25:0030958 в
г. Орле Орловской области

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ИП Войтович С. В.		

Том 3

Проект межевания территории.

**Текстовая часть проекта межевания территории
(Пояснительная записка)**

Раздел 1

Часть 1

1.1	Цели подготовки проекта межевания территории.	
1.2	Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.	

Графические материалы проекта межевания территории

Часть 2

2.1	Чертеж устанавливаемых красных линий.	
2.2	Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области.	

Материалы по обоснованию

Раздел 2 Часть 3

3.1	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства	
-----	---	--

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

							57-21-07 ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2		

Раздел 1. Часть 1.Текстовая часть (Пояснительная записка).

1.1 Цель подготовки проекта межевания территории

В данном проекте выполнены чертежи межевания территории для установления красных линий по ул. Ольховецкой в городе Орле Орловской области в целях дальнейшего упорядочивания земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- Приказом № 01-21/65 от 14 июля 2022г «О разработке проекта межевания территории, в границах кадастрового квартала 57:25:0030958 в г.Орел Орловской области»;
- Заданием о разработке проекта межевания территории, в границах кадастрового квартала 57:25:0030958 в г.Орел Орловской области;
- Топографической съемки рассматриваемой территории;
- Запросом в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области о предоставлении координат красных линий на рассматриваемую территорию;
- Ответом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 24.08.2022 № 8-4116 о предоставлении координат красных линий в границах кадастрового квартала 57:25:0030958;
- Ответом Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области от 12.08.2022 № 5-3-1338 о наличии объектов культурного наследия в границах кадастрового квартала 57:25:0030958;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом «О техническом регулировании» (№ 184-ФЗ, от 23.12.2021);
- Генеральным планом городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 № 29/495-ГС (с изменениями и дополнениями);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-22-10 ПМТ

Лист

- Постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 № 250 (ред. от 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);
- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» (№ 7-ФЗ от 10.01.2002);
- Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002);
- Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 257-ФЗ от 08.11.2007 г. (ред. от 15.04.2022));
- Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 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»;
- «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 №29/495-ГС (далее – Генеральный план) ул. Ольховецкая является улицей в жилой застройке, ширина которой в красных линиях согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» принимается 15-30 м. Согласно п.11.5 таблица 11.2 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» ул. Ольховец-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Часть 2

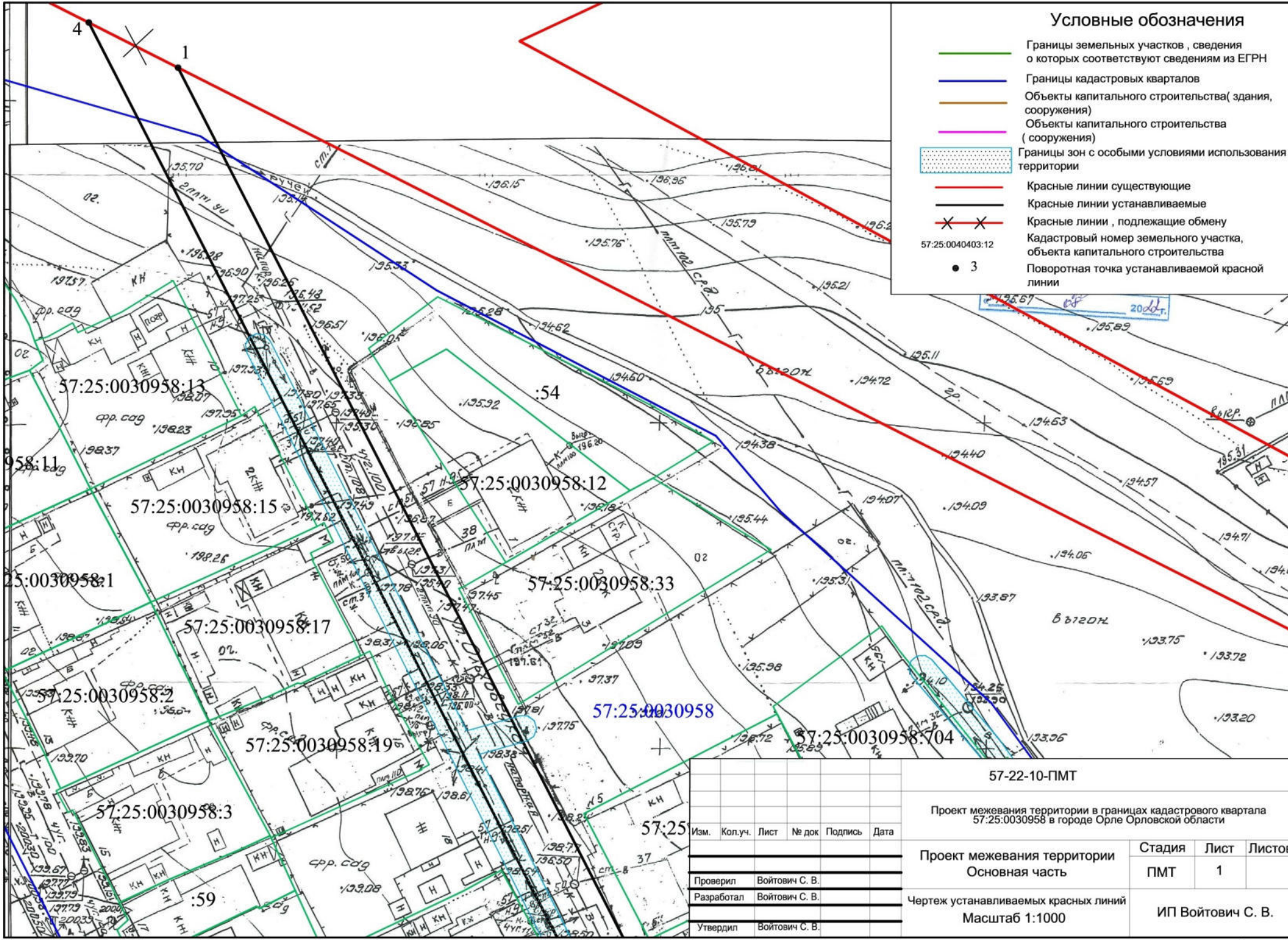
Чертежи проекта межевания территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-22-10 ПМТ

Лист



Условные обозначения

- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов
- Объекты капитального строительства (здания, сооружения)
- Объекты капитального строительства (сооружения)
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые
- X X Красные линии, подлежащие обмену
- 57:25:0040403:12
● 3 Кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства
- 3 Поворотная точка устанавливаемой красной линии

57-22-10-ПМТ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0030958 в городе Орле Орловской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	
Чертеж устанавливаемых красных линий Масштаб 1:1000	ИП Войтович С. В.		

Том 3
Проект межевания территории
Материалы по обоснованию
Часть 3

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

57-22-10 ПМТ

Лист

Приложение №1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 14.04 2020 г. № 01-21/05

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности начальника
Управления – главного архитектора
Орловской области


В. С. Миронов
14 _____ 2020 г.



ЗАДАНИЕ
на разработке проекта межевания
территории, в границах кадастрового квартала 57:25:0030958
в г. Орел Орловской области

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 14.07, 2020 г. № 01-21/65,
3	Заказчик	Жители ул. Ольховецкой в г. Орел в лице Юхимук Н. Н., Юхимук Е. Г.
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей планировке	<p>Рассматриваемая территория располагается в Железнодорожном районе г. Орла, ограничена пер. Южным, ул. Восточной, ул. Ольховецкая, ул. Кузьмичевская.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки территория располагается в зоне ЖЗ – Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами</p> <p>Согласно Генеральному плану г. Орла – зона застройки индивидуальными жилыми домами.</p>
7	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 4. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями); 5. Генеральный план городского округа г. Орел, утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.08.2019 г. 56/0970-ГС (с изменениями и дополнениями); 6. Правила землепользования и застройки городского округа г. Орел, утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2008 г. N 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 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

		<p>изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»);</p> <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 порядке 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	<p>1. Установление красных линий по ул. Ольховецкая в г. Орле Орловской области;</p> <p>2. Упорядочивание границ земельных участков.</p>
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные:</p> <p>1. Градостроительная документация: - Генеральный план; - Правила землепользования и застройки;</p> <p>2. Топографическая съемка;</p> <p>3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае необходимости).</p>
10	Требования к составу и содержанию проекта межевания территории	<p>Проект межевания выполняется в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ в составе.</p> <p>Профиль улицы принять в соответствии с действующим нормативно правовым актом СНиП 2.07.01-89*</p> <p><u>Проект межевания территории.</u> <u>Основная часть (утверждаемая часть):</u> <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>

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или 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.

Материалы по обоснованию проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

Графическая часть.

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 подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории в виде отдельного документа, публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление

		<p>деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p> <p>Разработчик совместно с заказчиком участвует в публичных слушаниях по проекту межевания территории, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p> <p>Проект межевания необходимо согласовать с Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области.</p>
12	Утверждение документации	<p>Утверждение проекта межевания территории осуществляется после его корректировки по итогам учета всех замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний.</p> <p>Для утверждения проекты передаются в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области</p> <p>-проект межевания на бумажном носителе в 2 экземплярах (согласно ФЗ от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и <u>Правилами направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а так же требований к формату таких документов в электронном формате, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3.02.2014 г. № 71)</u></p> <p>- 2 экземпляр электронного носителя.</p> <p>Запись в электронном виде должна осуществляться в формате MapInfo (mid/mif) в векторном виде, с отображением объектов разных классификаций в разных слоях и наличием атрибутивной информации.</p> <p>Проект межевания на электронном носителе записывается в формате XML-схеме.</p> <p>Электронные образы бумажных документов оформляются в виде файлов в формате PDF.</p>

Схема размещения территории, на которую предполагается разработка на разработку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57.25.0030958



Рассматриваемая территория

Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области.



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

пл. Ленина, д. 1, г. Орёл, 302021
телефон /факс 59-83-19
e-mail: architect@adm.orel.ru
<http://orel-region.ru>

Кадастровому инженеру

Войтовичу С. В.

ул. Санаторная, д. 11
г. Орёл, 302025

24.08.2022 № 8-4116
На № _____ от _____

Уважаемый Станислав Валерьевич!

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, рассмотрев Ваше обращение от 10 августа 2022 года № б/н, по вопросу предоставления информации о прохождении красных линий в границах кадастрового квартала 57:25:0030958 в г. Орёл, сообщает следующее.

Согласно информации, предоставленной управлением градостроительства администрации города Орла, красные линии на вышеуказанную территорию установлены и утверждены на основании Генерального плана города Орла, утвержденного решением Исполнительного комитета Орловского областного Совета народных депутатов от 17 марта 1989 года № 92 «О согласовании генерального плана г. Орла».

Одновременно направляем схему красных линий с отображением координат углов поворотов в районе испрашиваемой территории.

Информация по красным линиям представлена в местной системе координат города Орла.

Приложение: схема координат углов поворотов красных линий на 1 л. в 1 экз.

Исполняющий
обязанности начальника
Управления
градостроительства,
архитектуры и
землеустройства
Орловской области -



В. С. Миронов

главного архитектора
Орловской области

Веселова Светлана Владимировна
+7 (4862) 59-82-58

**Схема координат углов поворотов красных линий в границах
кадастрового квартала 57:25:0030958 в г. Орёл**





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

ул. Комсомольская, д. 63, г. Орёл, 302026
телефон 75-04-07, факс 75-04-02
e-mail: nasledie@adm.orel.ru
<http://orel-region.ru>

Кадастровому инженеру

Войтовичу С. В.

ул. Санаторная, д. 11
г. Орел, 302025

12.08.2022 № 5-3-1338

На № _____ от _____

Заключение о наличии объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, и о соответствии его планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия

На основании заявления Войтовича С. В. от 9 августа 2022 г. (№ вх..5-3-825 от 10.08.2022 г.) предоставляются сведения о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в отношении земельного участка в границах кадастрового квартала 57:25:0030958, расположенного по адресу: Орловская об., г. Орел,

1. Сведения о наличии /отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия: В границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

2. Сведения о расположении/частичном расположении/ либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах

территорий объектов культурного наследия включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

2.1 Описание режимов использования земельных участков (ограничения, обременения): Режимы отсутствуют

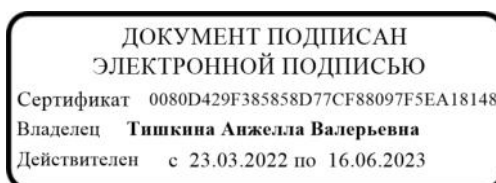
3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведении историко-культурных исследованиях: Отсутствуют данные.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: Отсутствует необходимость в проведении историко – культурной экспертизы.

Информируем Вас, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Исполняющий
обязанности начальника
Управления по
государственной охране
объектов культурного
наследия Орловской
области

Ковалькова Елена Викторовна
+7 (4862) 75-04-02



А.В. Тишкина