

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»

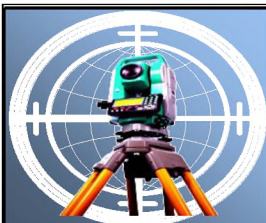
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории многоквартирного жилого дома местоположением:
г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11

Том 1
«Основная (утверждаемая) часть»

249.02-10-2020-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. М. Горького, д. 11

Том 1
«Основная (утверждаемая) часть»

249.02-10-2020-ПМТ

Главный инженер

П.Н. Красов

Инженер

А.А. Бачурин

Ливны 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
249.02-10-20-ПМТ.С	Содержание	Стр.2
249.02-10-20-ПМТ СП	Состав проекта	Стр.3
249.02-10-20-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.10
	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	

						249.02-10-2020-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	249.02-10-2020-ПМТ	Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11 Том 1 «Основная (утверждаемая) часть»	
2	249.02-10-2020-ПМТ	Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11 Том 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания»	

						249.02-10-2020-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. М. Горького, д. 11» 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-

						249.02-10-2020-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.

						249.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. Кадастровые планы территории №КУВИ-002/2020-27376598 от 07.10.2020 года, номер кадастрового квартала 57:26:0010220.

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

1. Образование земельного участка под существующим многоквартирным домом № 11 по ул. М. Горького 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 № 57:26:0010220, 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: ОИ – зона исторического центра города. Зона ОИ выделена для создания условий поддержания специфической историко-архитектурной среды исторической части города, для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения районного и городского уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного 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 Ж2 является основным.

						249.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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 составляет 40%; 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	57:26:0010220:3У1 Орловская область, г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11	1363,3	2514,2	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. М. Горького, д. 11
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	1363,3 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.М. Горького 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 и уточнено местоположение ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 57:26:0010220:136 и 57:26:0010220:124:

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
57:26:0010220:3У1	3929	Образуется из земель государственной или муниципальной собственности	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка; код вида использования 2.5

						249.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица №4. Сведения о ранее учтенном земельном участке, границы которого необходимо уточнить.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь	Вид разрешенного использования
57:26:0010220:136	59 м ²	Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений
57:26:0010220:124	77 м ²	Для эксплуатации и обслуживания торгового павильона

Земельные участки с кадастровыми номерами 57:26:0010220:136 57:26:0010220:124, требуют исправления реестровой ошибки в части местоположения.

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 №5. 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
57:26:0010220:3У1	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.

						249.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Номер поворотной точки	Координаты земельных участков	
	X	Y
57:26:0010220:3У1		
1	298311,70	2190425,48
2	298313,15	2190435,78
3	298314,56	2190448,76
4	298314,11	2190448,81
5	298314,54	2190452,33
6	298316,02	2190463,39
7	298303,30	2190465,63
8	298301,43	2190469,23
9	298300,93	2190469,30
10	298301,14	2190473,30
11	298302,00	2190473,28
12	298304,75	2190495,53
13	298304,44	2190496,10
14	298304,98	2190501,24
15	298305,51	2190501,25
16	298307,86	2190517,18
17	298299,92	2190518,62
18	298297,36	2190518,93
19	298287,20	2190520,70
20	298286,99	2190519,41
21	298272,48	2190521,70
22	298272,02	2190518,70
23	298271,37	2190516,93
24	298270,11	2190515,57
25	298269,94	2190510,15
26	298267,26	2190509,92
27	298265,37	2190501,16
28	298263,07	2190481,89
29	298261,98	2190465,54
30	298261,56	2190463,07
31	298260,82	2190455,91
32	298260,35	2190453,35
33	298258,38	2190431,33
34	298262,50	2190430,85
35	298263,34	2190438,56
36	298273,24	2190437,46
37	298272,41	2190429,81
38	298289,00	2190427,90
39	298289,67	2190432,25
40	298304,67	2190430,28

41	298304,25	2190426,33
1	298311,70	2190425,48
42	298303,65	2190502,18
43	298304,34	2190508,15
44	298294,35	2190509,25
45	298293,70	2190503,46
42	298303,65	2190502,18

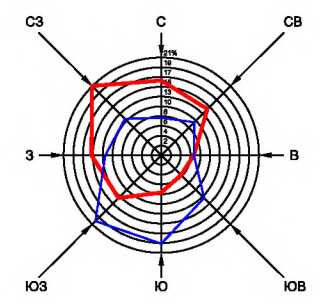
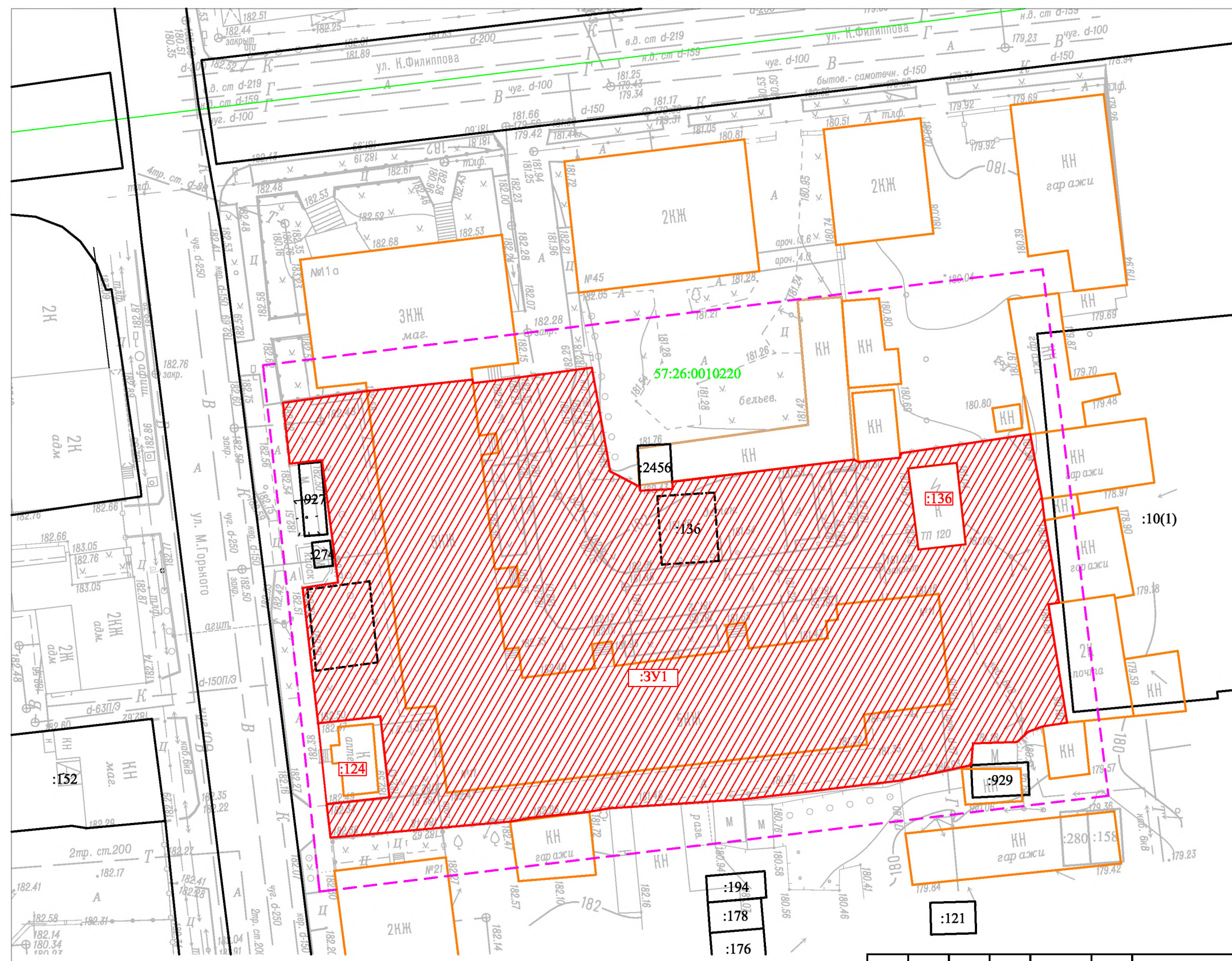
Доступ к образуемому земельному участку с условными номерами 57:26:0010220:3У1, предусмотрен посредством земель общего пользования.

Таблица №7. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, которые требуют исправления реестровой ошибки в части местоположения (система координат: МСК 57)

Номер поворотной точки	Координаты земельных участков	
	X	Y
57:26:0010220:136		
42	298303,65	2190502,18
43	298304,34	2190508,15
44	298294,35	2190509,25
45	298293,70	2190503,46
42	298303,65	2190502,18
57:26:0010220:124		
37	298272,41	2190429,81
36	298273,24	2190437,46
35	298263,34	2190438,56
34	298262,50	2190430,85
37	298272,41	2190429,81

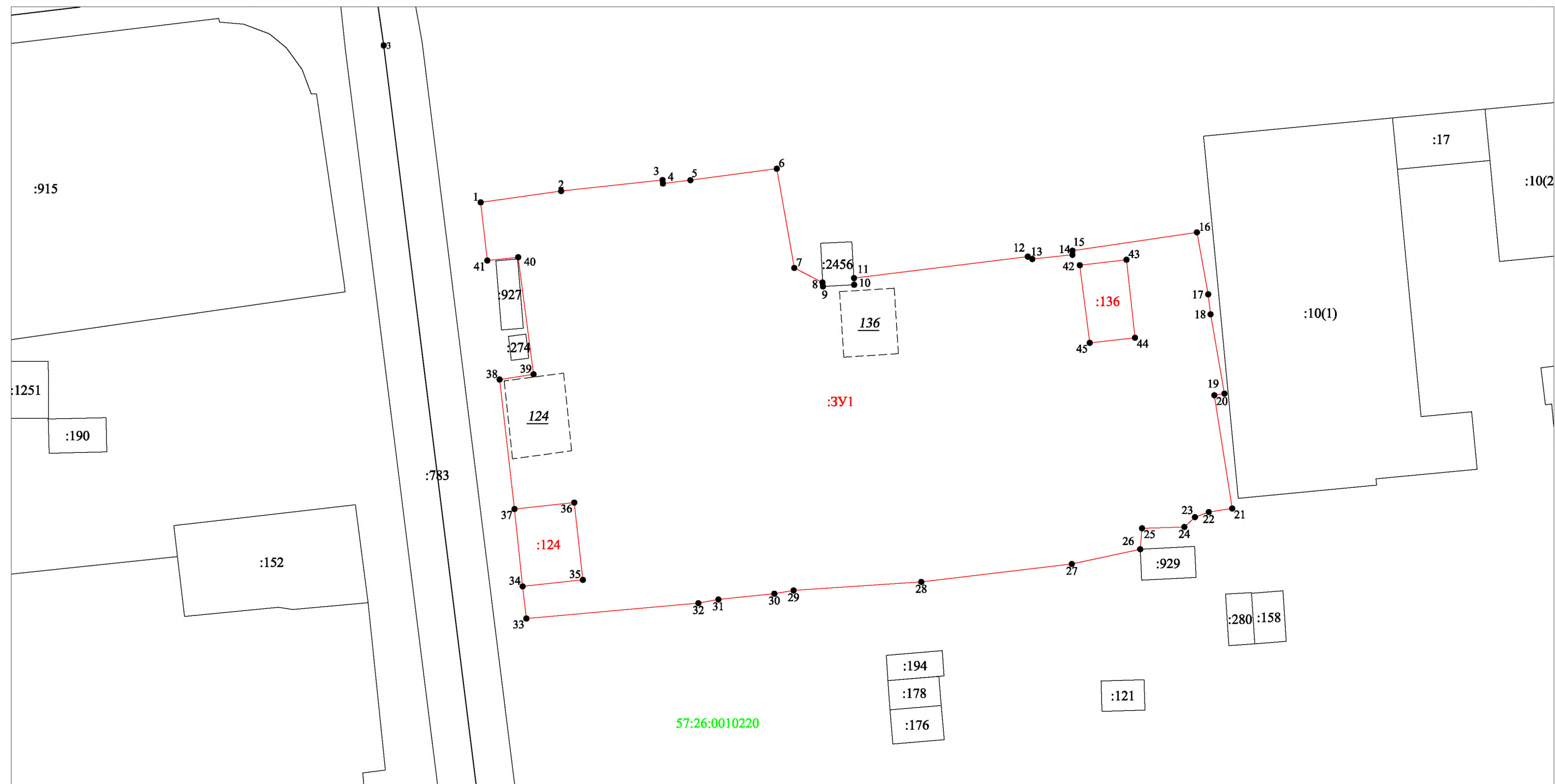
Чертежи межевания территории

						249.02-10-2020-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
 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения её местоположения
 - граница кадастрового деления кварталов по сведениям ЕГРН
 - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
 - :136 - обозначение земельного участка, который является объектом кадастровых работ
 - :2456 - обозначение существующего в ЕГРН земельного участка
 - формируемые земельные участки для многоквартирной малоэтажной жилой застройки
 - земельные участки требующие исправления реестровой ошибки
 - существующие земельные участки сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - 57:26:0010220 - обозначение кадастрового квартала

						249.02-10-2020-ПМТ			
						Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. М. Горького, д.11			
Изм.	Колуч.	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	000 "Межевик" г. Ливны		



- Условные обозначения:
- 1 - характерная точка границы, земельного участка
 - - границы формируемых земельных участков
 - - границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН
 - - - - граница проектируемой территории
 - - граница объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - - граница кадастрового деления кварталов по сведениям ЕГРН
 - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
 - :136 - обозначение земельного участка, требующего исправления
 - :1916 - обозначение существующего в ЕГРН объекта капитального строительства
 - :2456 - обозначение существующего в ЕГРН земельного участка
 - - - - земельные участки требующие исправления реестровой ошибки

						249.02-10-2020-ПМТ			
						Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	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	ООО "Межевик" г. Ливны		

Приложения

						249.02-10-2020-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

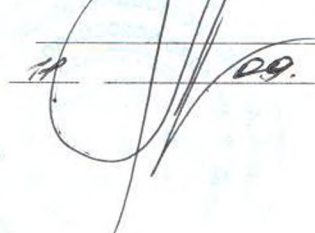


Н. М. Анненкова

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>

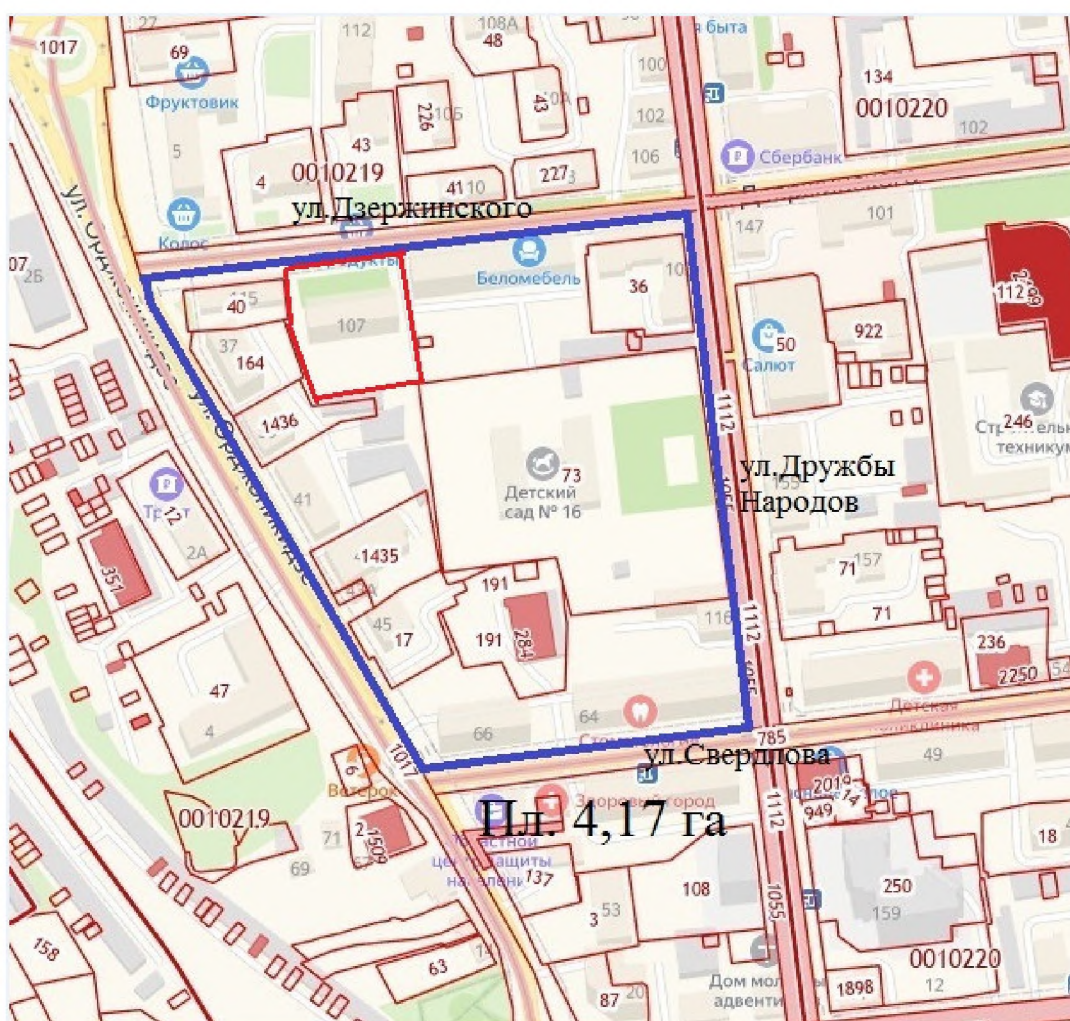
		<p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) 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>

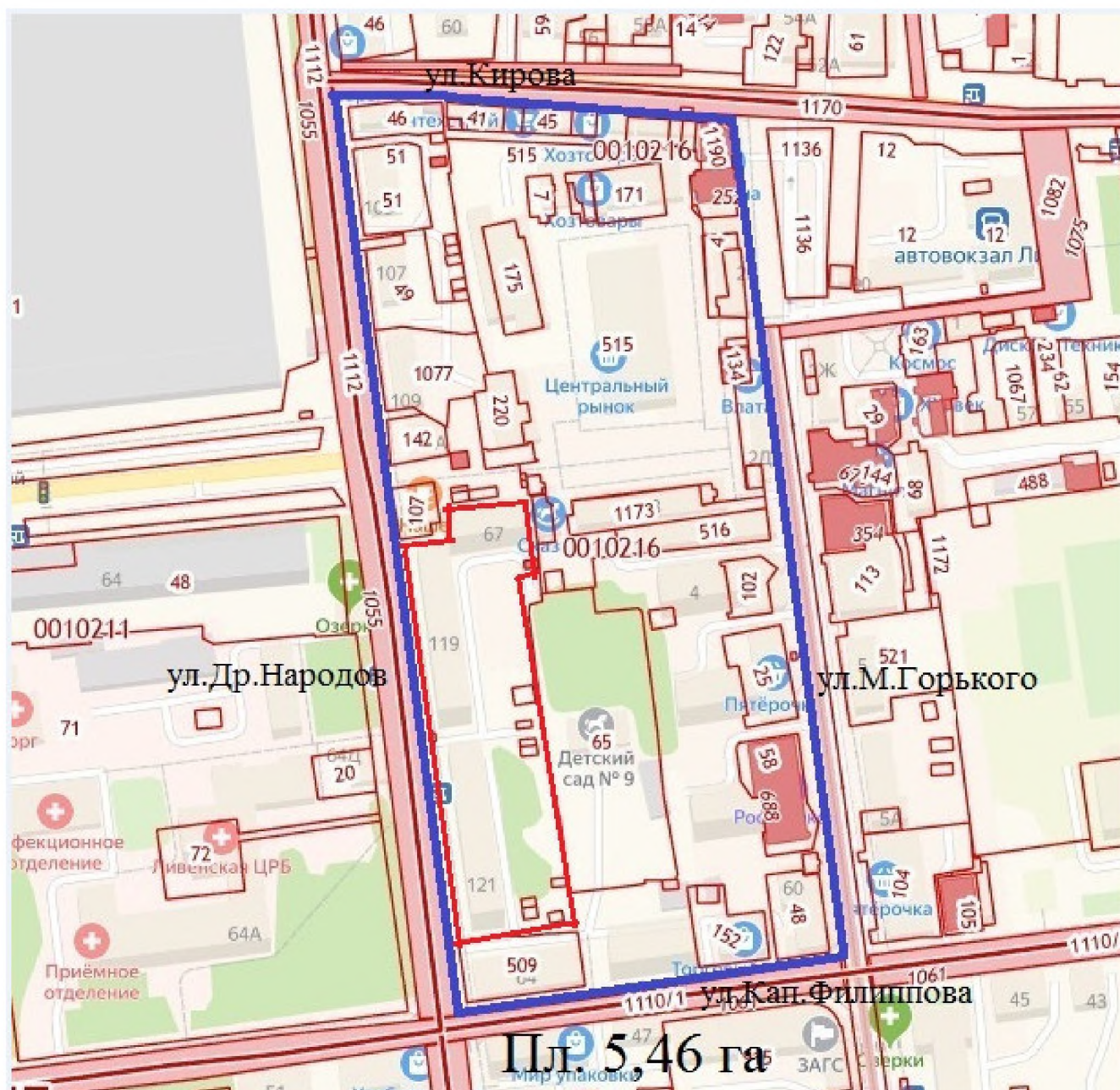
	<p>замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний.</p> <p>Для утверждения проекты в количестве 8 единиц передаются в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 3 экземплярах на электронном носителе.</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.
--	---

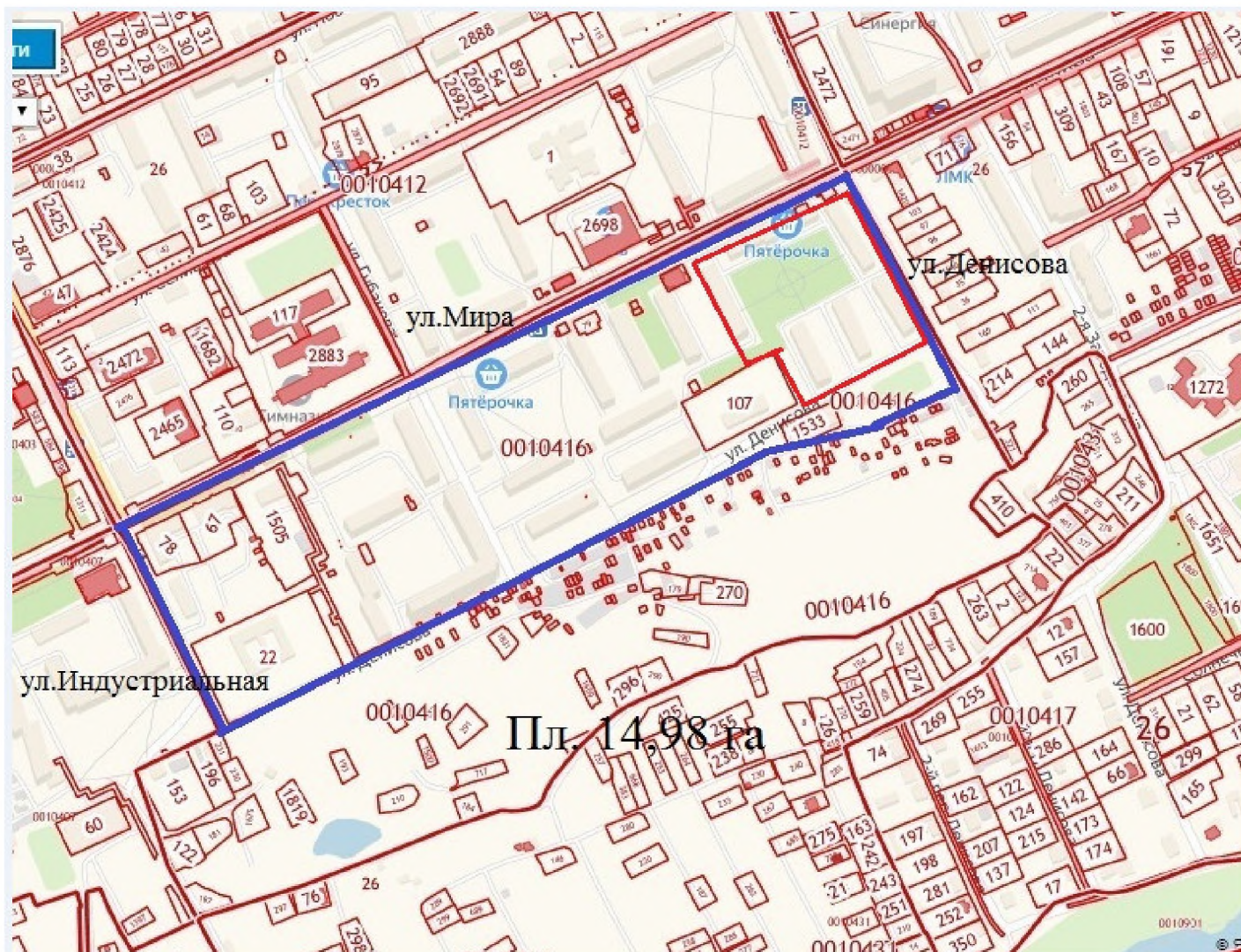
Приложение

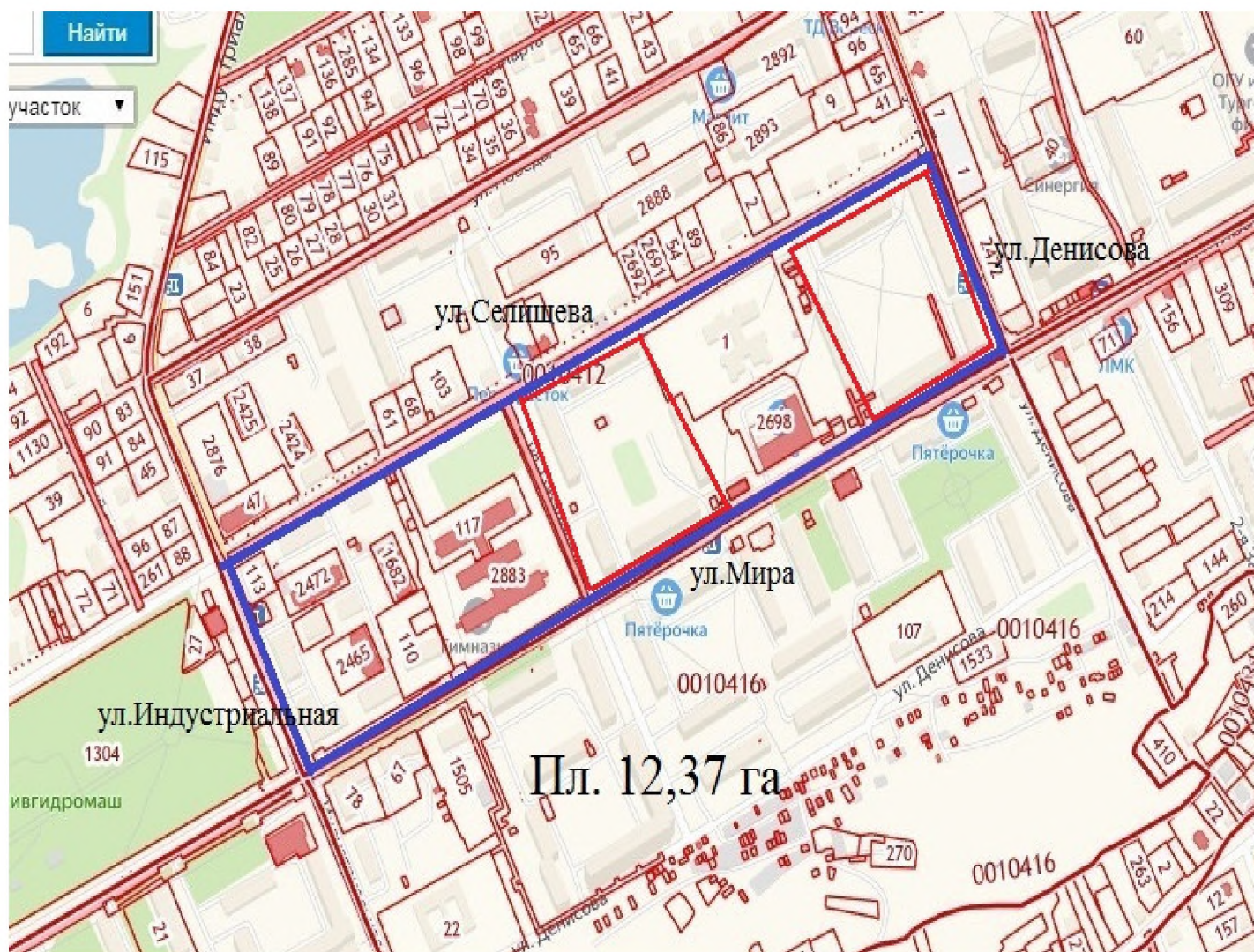
на разработку проектов межевания в целях формирования земельных участков в рамках реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды», благоустройство следующих дворовых территорий:

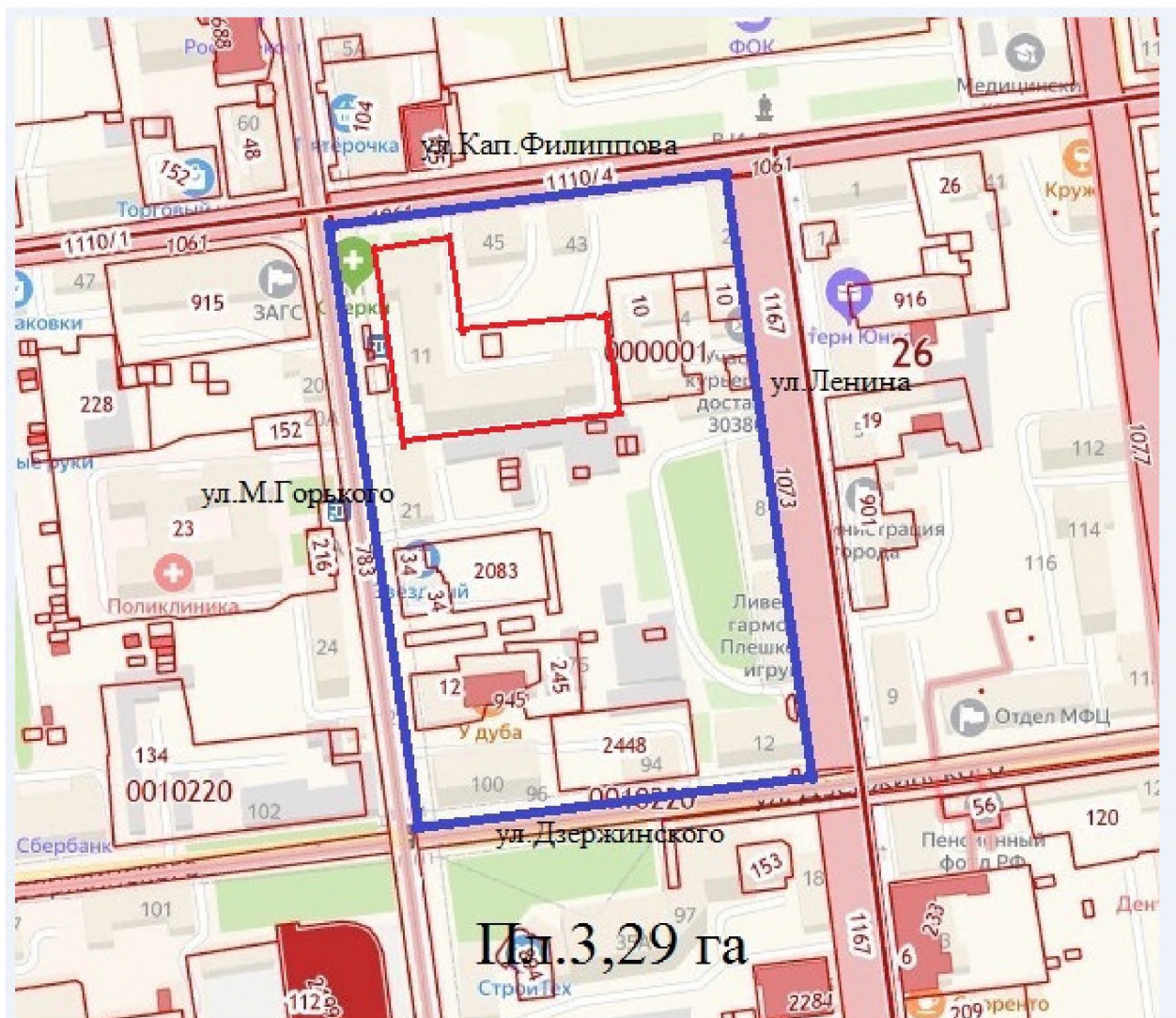
1. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. М. Горького, д. 11.
2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Дзержинского, д. 107.
3. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Дружбы Народов, д. 119,
4. Многоквартирные жилые дома местоположением: г. Ливны,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











КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 07.10.2020, поступившего на рассмотрение 07.10.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 134	Всего разделов: 10	Всего листов: 140
« 07 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-27376598				
Номер кадастрового квартала: 57:26:0010220			Площадь кадастрового квартала: 25.37 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	57:26:0010220:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Орловская область, г Ливны, ул Пушкина, д 11	1082	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилого дома	—	669325.2
2	57:26:0010220:7	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Орловская область, г Ливны, ул Дружбы Народов, д 145	1409	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Малоэтажную	—	3161401.48
3	57:26:0010220:9	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Орловская область, г Ливны, ул Дружбы Народов	2015	Земли населенных пунктов	многоэтажная застройка	—	4521095.8
4	57:26:0010220:10 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Орловская область, г Ливны, ул Ленина, д 4	1425 +/-14	Земли населенных пунктов	Для производственных целей	—	1279436.25
5	57:26:0010219:11	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Орловская область, г Ливны	29 +/-2	Земли населенных пунктов	под строительство индивидуальных гаражей	—	42454.55

полное наименование должности

М.П.

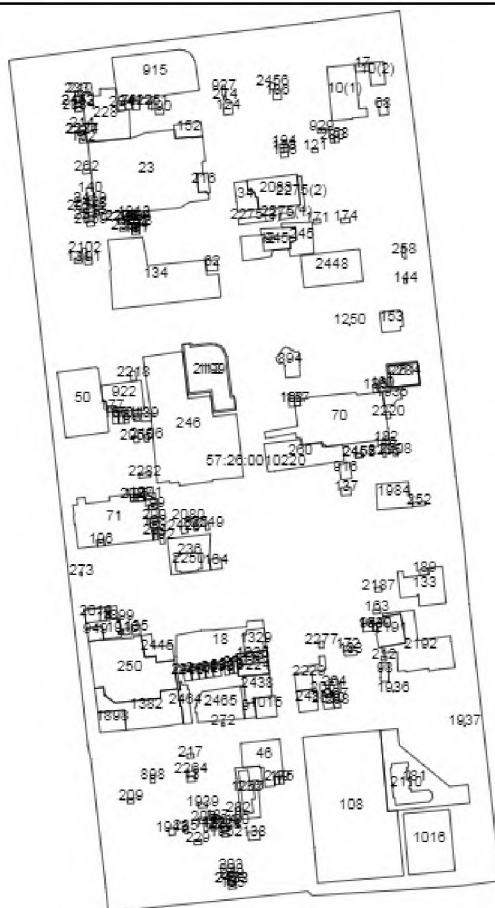
подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 10	Всего листов: 140
« 07 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-27376598				
Номер кадастрового квартала: 57:26:0010220				

План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

полное наименование должности

М.П.

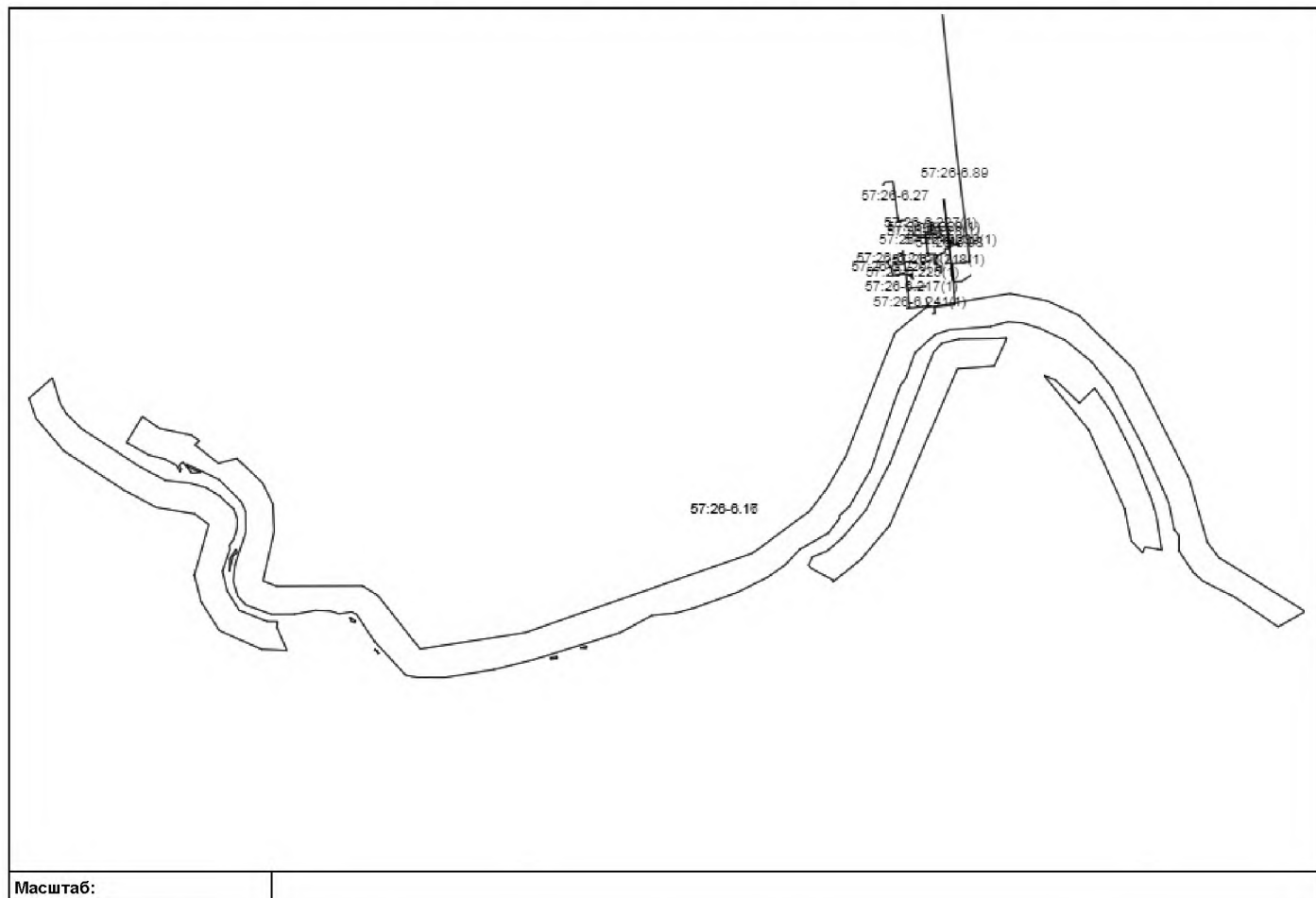
подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 10	Всего листов: 140
« 07 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-27376598				
Номер кадастрового квартала: 57:26:0010220				

План (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

полное наименование должности

М.П.

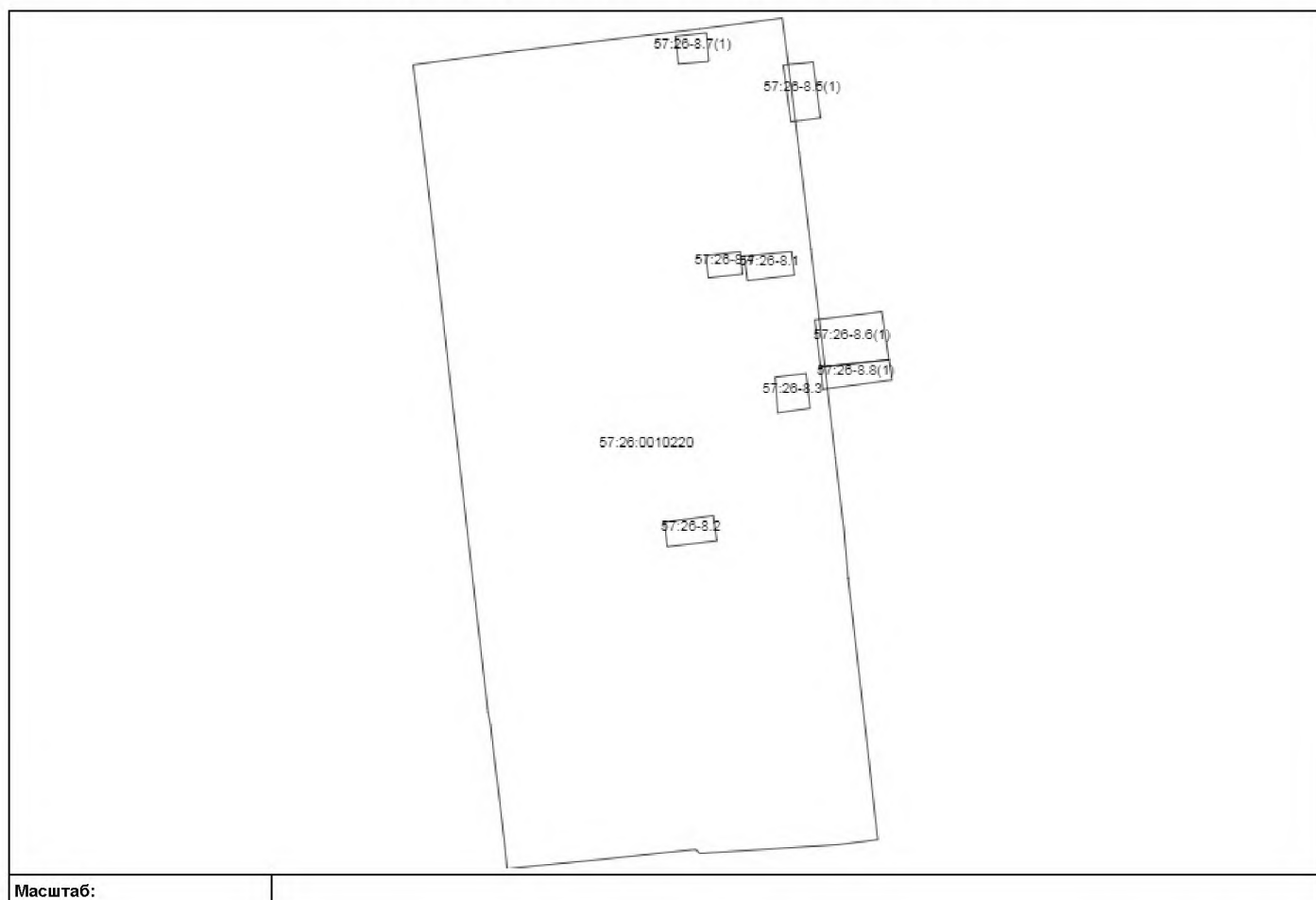
подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 10	Всего листов: 140
« 07 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-27376598				
Номер кадастрового квартала: 57:26:0010220				

План (чертеж, схема) территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игровых зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, береговых линий (границы водного объекта), единиц кадастрового деления, расположенных в кадастровом квартале



полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 10	Всего листов: 140
« 07 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-27376598				
Номер кадастрового квартала: 57:26:0010220				

Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, о береговых линиях (границе водного объекта), единицах кадастрового деления

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Дата присвоения	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	3	4
1	57:26:0010220	_____	граница кадастрового квартала
2	57:26-8.1	_____	Граница территории объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
3	57:26-8.2	_____	Граница территории объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
4	57:26-8.3	_____	Граница территории объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
5	57:26-8.4	_____	Граница территории объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
6	57:26-8.5	_____	Граница территории объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
7	57:26-8.6	_____	Граница территории объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
8	57:26-8.7	_____	Граница территории объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
9	57:26-8.8	_____	Граница территории объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
10	57:26-6.89	_____	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 2	раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 10	Всего листов: 140
« 07 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-27376598				
Номер кадастрового квартала: 57:26:0010220				

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Дата присвоения	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	3	4
11	57:26-6.27	—	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
12	57:26-6.16	—	Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона
13	57:26-6.17	—	Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса
14	57:26-6.98	—	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
15	57:26-6.216	—	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
16	57:26-6.217	—	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
17	57:26-6.218	—	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
18	57:26-6.219	—	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
19	57:26-6.225	—	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
20	57:26-6.226	—	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 3	раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 10	Всего листов: 140
« 07 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-27376598				
Номер кадастрового квартала: 57:26:0010220				

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Дата присвоения	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	3	4
21	57:26-6.228	_____	Граница зоны с особыми условиями использования территории Зона охраны объекта культурного наследия
22	57:26-6.229	_____	Граница зоны с особыми условиями использования территории Зона охраны объекта культурного наследия
23	57:26-6.227	_____	Граница зоны с особыми условиями использования территории Зона охраны объекта культурного наследия
24	57:26-6.239	_____	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
25	57:26-6.241	_____	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций

полное наименование должности

М.П.

подпись_____
инициалы, фамилия