

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 «АРМ-Строй»

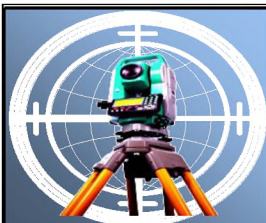
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории многоквартирного жилого дома местоположением:
г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49

Том 2
«Материалы по обоснованию»

247.02-10-2020-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 «АРМ-Строй»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории многоквартирного жилого дома местоположением:
г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49

Том 2
«Материалы по обоснованию»

247.02-10-2020-ПМТ

Главный инженер

П.Н. Красов

Инженер

А.А. Бачурин

Ливны 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
247.02-10-20-ПМТ.С	Содержание	Стр.2
247.02-10-20-ПМТ СП	Состав проекта	Стр.3
247.02-10-20-ПМТ	Проект межевания территории	
	Текстовая часть:	
	1. Общие сведения и цель разработки проекта	Стр.4
	Чертежи территории:	
	Границы существующих земельных участков	
	Границы зон с особыми условиями использования	
	Местоположение существующих объектов капитального строительства	
	Фрагмент схемы ГП	
	Фрагмент схемы ПЗЗ	

						247.02-10-2020-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	247.02-10-2020-ПМТ	Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49 Том 1 «Основная (утверждаемая) часть»	
2	247.02-10-2020-ПМТ	Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49 Том 2 «Материалы по обоснованию»	

						247.02-10-2020-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. Свердлова, д. 49» проводились в соответствии с техническим заданием заказчика, утвержденным 11.09.2020 года, приложение №1 к приказу Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-21/85 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-

						247.02-10-2020-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. № 01-21/85 «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. Свердлова, д. 49;

2) Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Октябрьская, д. 5в,

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.

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:

						247.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Образование земельного участка под существующим многоквартирным домом № 49 по ул. Свердлова 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. № 1418 проектируемая территория входит в защитные зоны объектов культурного наследия.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Ливны Орловской области (далее - Правила) образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне: Ж-2 - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами. Зона Ж-2 выделена для обеспечения условий формирования районов малоэтажной и среднеэтажной застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды и в целях формирования переходного масштаба застройки с ограниченным набором услуг местного значения.

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.

В соответствии со статьей 48 (Таблица 48.1) части III Правил предельная минимальная площадь земельного участка для зоны Ж2 - 600 кв.м.

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 этаж-

						247.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ности - 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. Свердлова, д. 49	697,8	1638,3	5	55	110

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. Свердлова, д. 49
Детские площадки для игр (из расчета 0,7 кв. м/чел.)	77 кв. м
Площадки для отдыха взрослого населения (из расчета 0,1 кв. м/чел.)	11 кв. м
Площадки для занятий физкультурой (из расчета 2,0 кв. м/чел.)	220 кв. м
Площадки для хозяйственных целей (0,3 кв. м/ чел.)	33 кв. м
Площадь озеленения территории (из расчёта 6,0 кв. м/ чел)	660 кв. м
Количество парковочных мест (0,7 на 1 квартиру/ площадь под размещение (из расчета 25 кв. м на 1 м/м)	38,5 м/м / 962,5 кв. м

Площадь застройки	697,8 кв. м
Процент застройки (норма/ показатель по проекту)	27 % / 38 %

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.

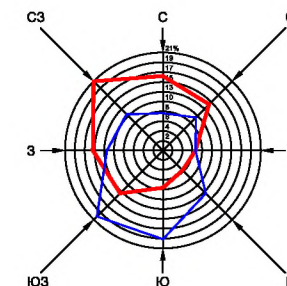
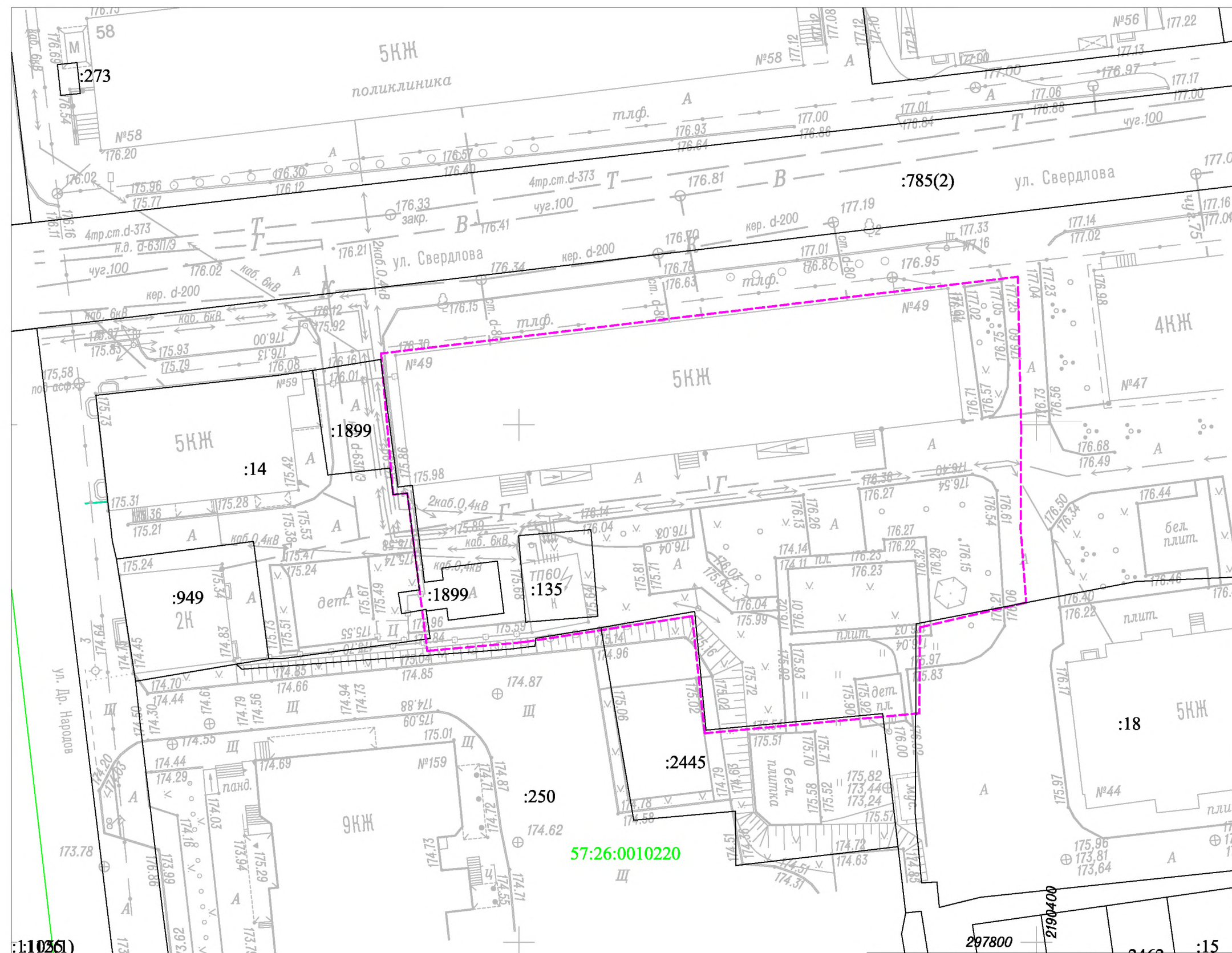
В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (в соответствии с ФЗ от 02.08.2019г. №283 – ФЗ «О внесении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

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

						247.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Чертежи территории

						247.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

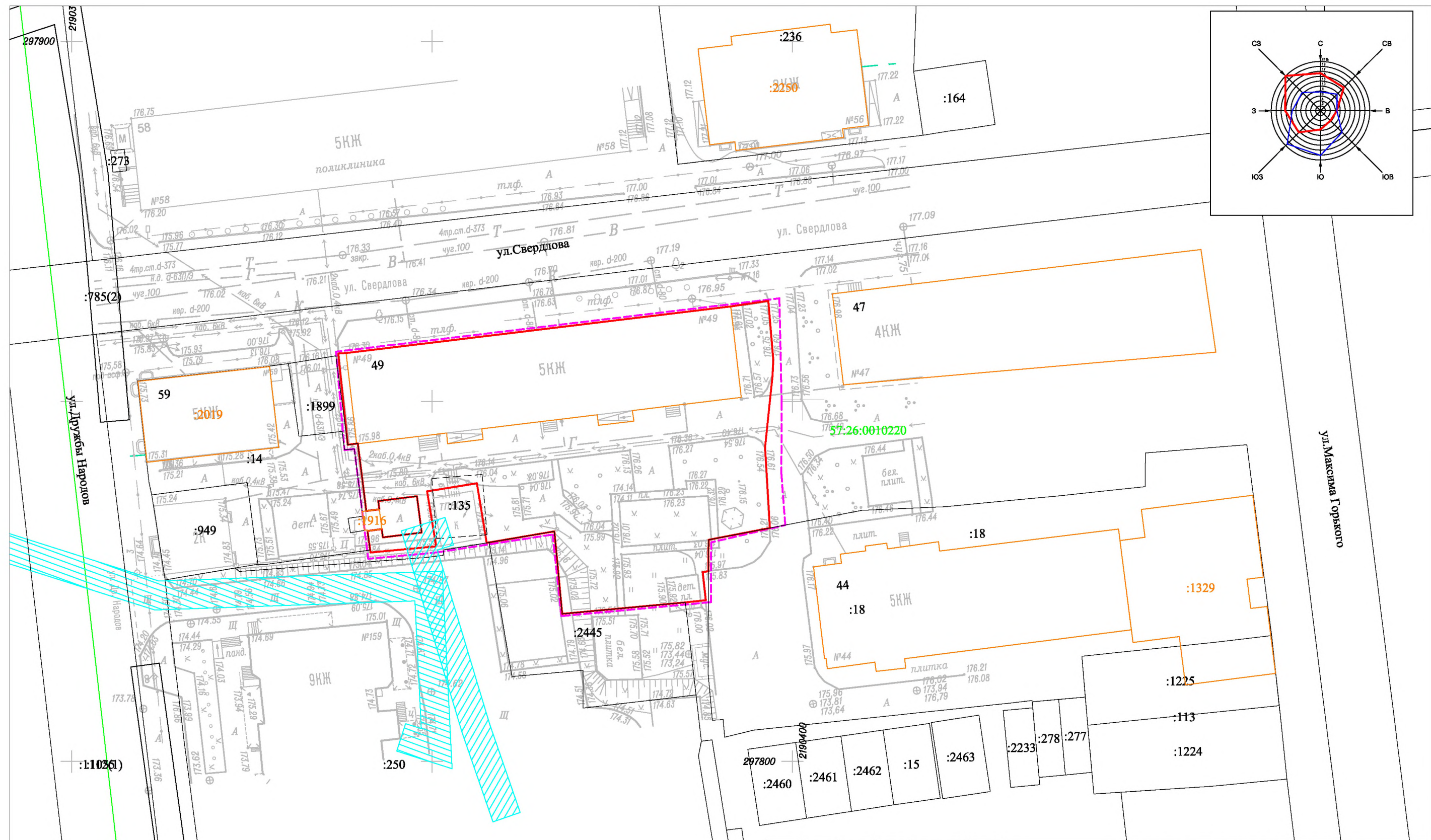


Условные обозначения:

- граница проектирования
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- граница кадастрового деления кварталов по сведениям ЕГРН
- :1899 - обозначение существующего в ЕГРН земельного участка
- существующие земельные участки сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 57:26:0010220 - обозначение кадастрового квартала

:10261)

						247.02-10-2020-ПМТ			
						Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Красов			10.20		П	1	5
Инженер		Бачурин			10.20	Границы существующих земельных участков М 1:500	000 "Межевик" г. Ливны		

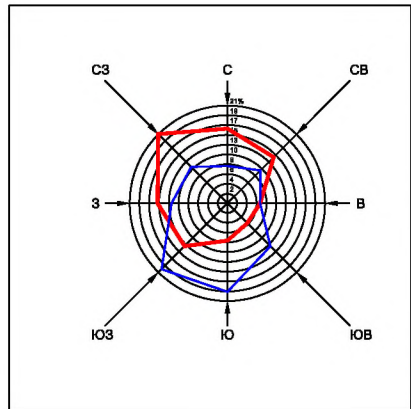
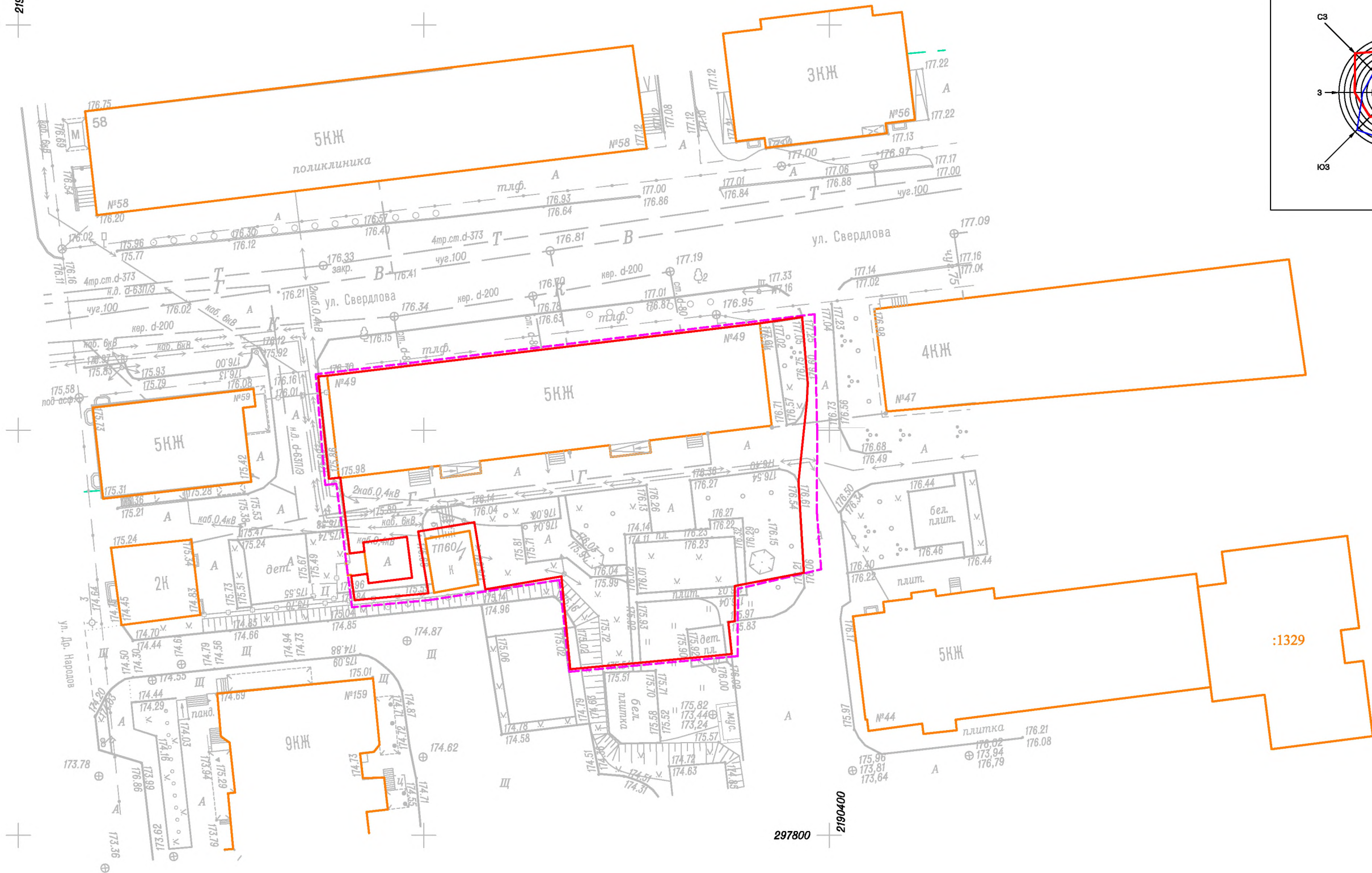


Условные обозначения:

- граница кадастрового деления кварталов по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН
- граница проектируемой территории
- граница объектов капитального строительства
- :1899 - обозначение существующего в ЕГРН земельного участка
- зона с особыми условиями использования территории ВЛ 0,4 кВ ТП 51
- зона с особыми условиями использования территории ВЛ 0,4 кВ ТП 60
- 57:26:0010220 - обозначение кадастрового квартала

						247.02-10-2020-ПМТ			
						Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Красов			10.20		П	2	5
Инженер		Бачурин			10.20	Границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	000 "Межевик" г. Ливны		

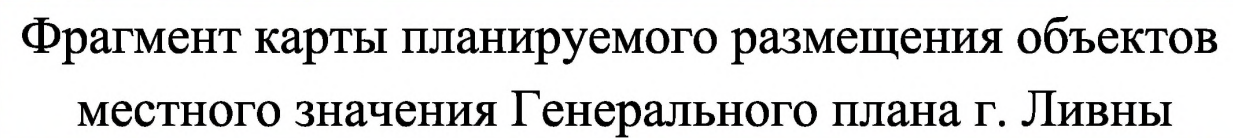
297900
2190300



Условные обозначения:

- граница кадастрового деления кварталов по сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница проектируемой территории
- граница объектов капитального строительства

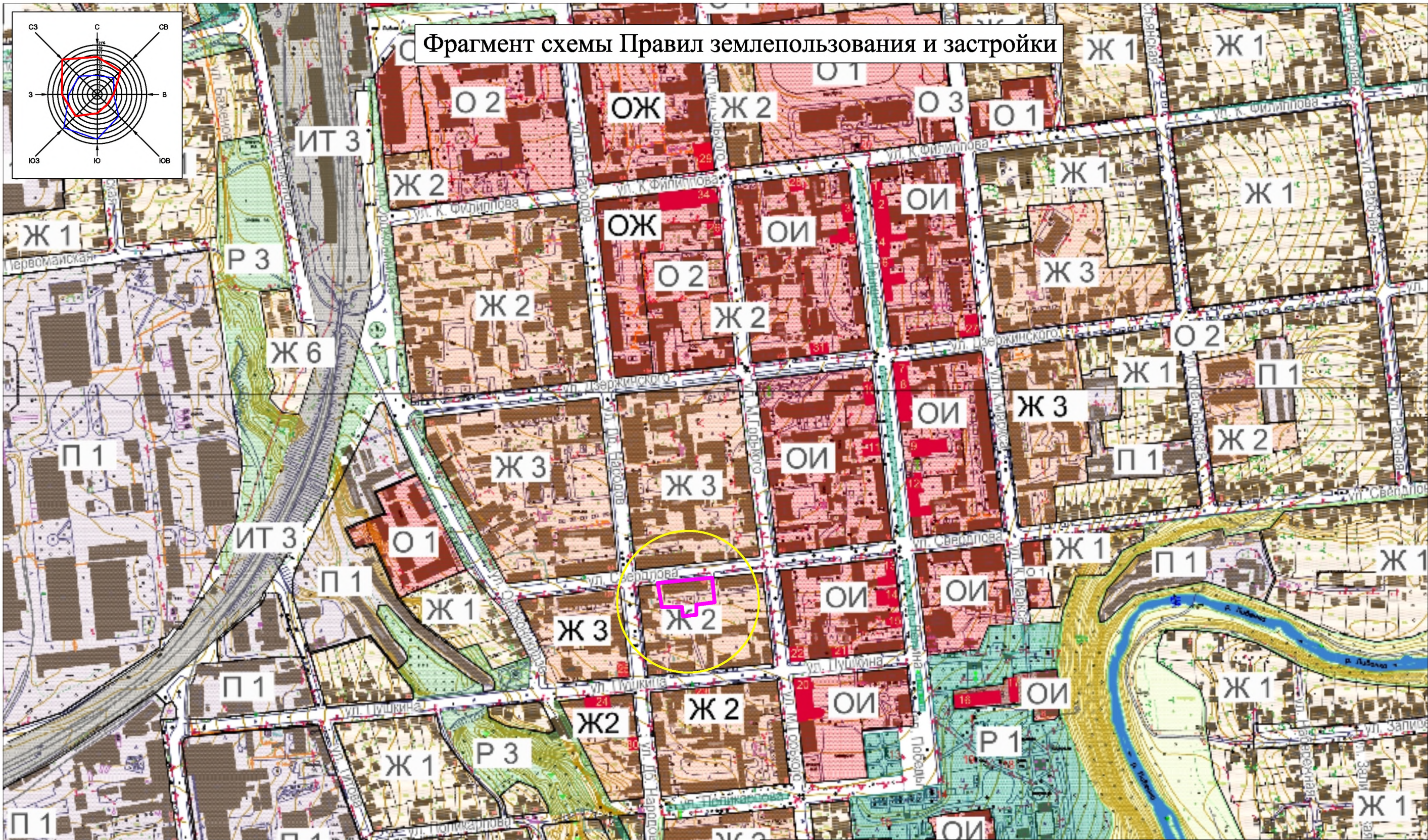
						247.02-10-2020-ПМТ			
						Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Красов			10.20		П	3	5
Инженер		Бачурин			10.20	Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500	ООО "Межевик" г. Ливны		



- | | |
|--|--|
| | Промышленные территории |
| | Коммунально-складские территории |
| | Территории общественно-деловых зон |
| | Территории смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) |
| | Территории многоквартирной жилой застройки |
| | Территории малоэтажной секционной жилой застройки |
| | Территории малоэтажной коттеджной и усадебной жилой застройки |
| | Территории спорт.комплексов, стадионов, спортивных площадок |
| | Территории объектов инженерной инфраструктуры (очистные сооружения) |
| | Полоса отвода железной дороги |
| | Водные объекты |
| | Городские парки, скверы, бульвары и др.
(Зеленые насаждения общего пользования) |
| | Садовые участки |
| | Спецтерритории |
| | Территории кладбищ |
| | Автомобильные дороги федерального и регионального значения |
| | Граница зоны 1% паводка |
| | Граница зоны археологических наблюдений |
| | Граница города (существующая) |
| | Административная граница города (проектная) |

						247.02-10-2020-ПМТ			
						Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома местоположением: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Красов			10.20	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Бачурин			10.20		П	4	5
						Фрагмент схемы Генерального плана	000 "Межевик" г. Ливны		

Фрагмент схемы Правил землепользования и застройки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница города Ливны (существующая)
- граница города Ливны (проектная)
- граница зоны
- индекс зоны
- рекомендуемые промышленные площадки в соответствии с предложениями генплана

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- О - общественно-деловая
- Ж - жилой застройки
- Р - рекреационная
- П - производственная
- СП - специального назначения
- ИТ - инженерных и транспортных структур
- ПР - прочие территории

247.02-10-2020-ПМТ

Проект межевания территории, многоквартирного жилого дома
местоположением: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Красов			10.20
Инженер		Бачурин			10.20

Проект межевания территории

Фрагмент схемы ПЗЗ

Стадия	Лист	Листов
П	5	5
000 "Межевик" г. Ливны		

Приложения

						247.02-10-2020-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

П Р И К А З

Н. В. В. В. В. В.

г. Орёл

№ *04-21/85*

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. Свердлова, д. 49.
2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. Октябрьская, д. 5в.

Рассмотрев обращение ООО «АРМ-Строй», 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 «АРМ-Строй» 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. Свердлова, д. 49.
- 2) многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны,
ул. Октябрьская, д. 5в.

2. Утвердить задание на разработку 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 11.09 2020 г. № 01-21/85

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности начальника
Управления – главного архитектора
Орловской области

Н. М. Анненкова
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. Свердлова, д. 49.
2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Октябрьская, д. 5в.

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 «АРМ – Строй»
4	Разработчик	определяет заказчик
5	Источник финансирования	средства заинтересованного лица
6	Описание территории, подлежащей планировке	<p>Дворовые территории:</p> <p>1. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49,</p> <p>2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Октябрьская, д. 5в,</p>
7	Нормативно-правовая база	<p>1. Градостроительный кодекс РФ;</p> <p>2. Земельный кодекс РФ;</p> <p>3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;</p> <p>4. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями);</p> <p>5. Генеральный план городского поселения г. Ливны (с изменениями и дополнениями);</p> <p>6. Правила землепользования и застройки городского поселения г. Ливны (с изменениями и дополнениями);</p> <p>7. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. от 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»;</p> <p>8. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>9. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>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> <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</p>

		<p>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 № 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 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> <ol style="list-style-type: none"> 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

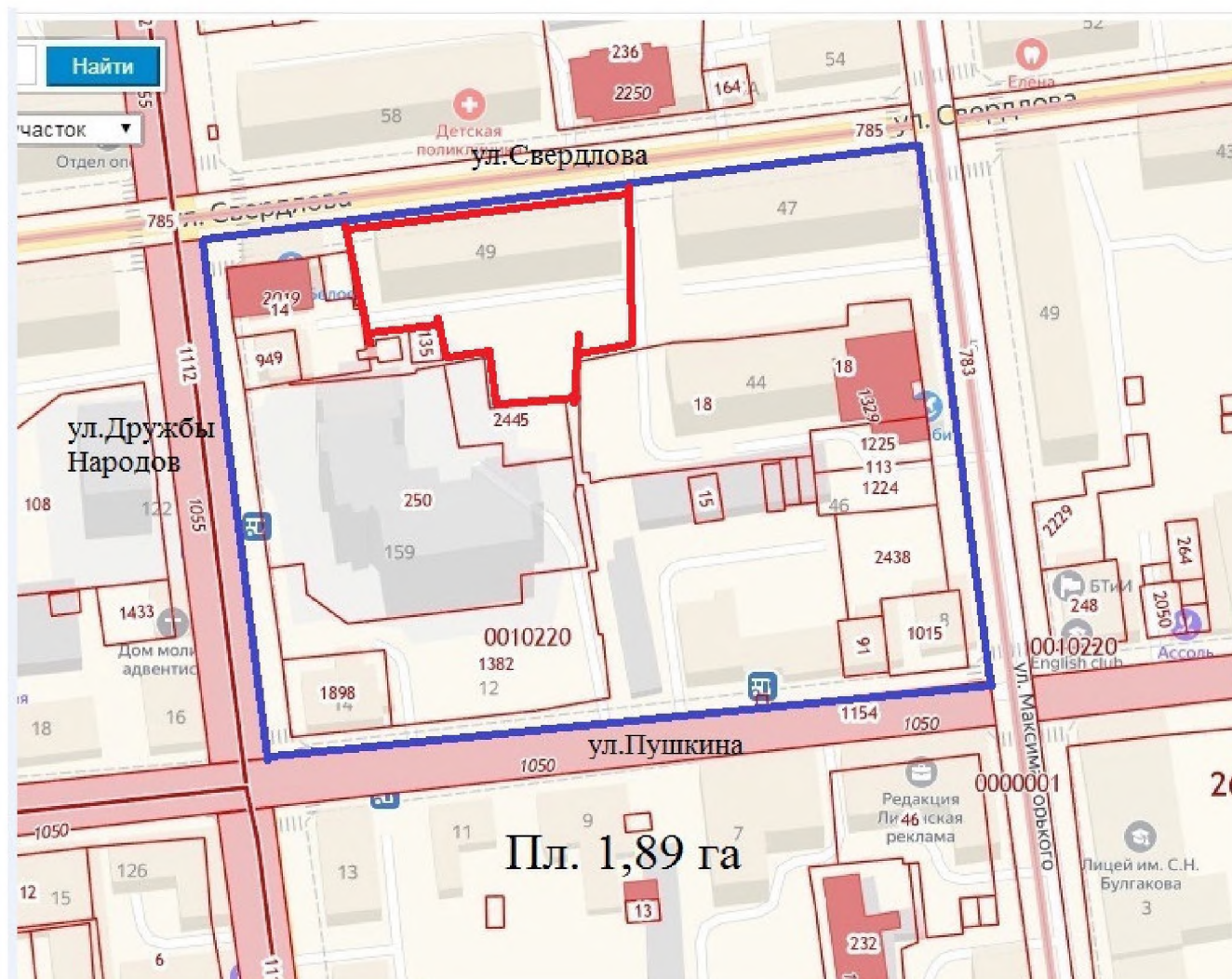
		<p>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</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 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</p>

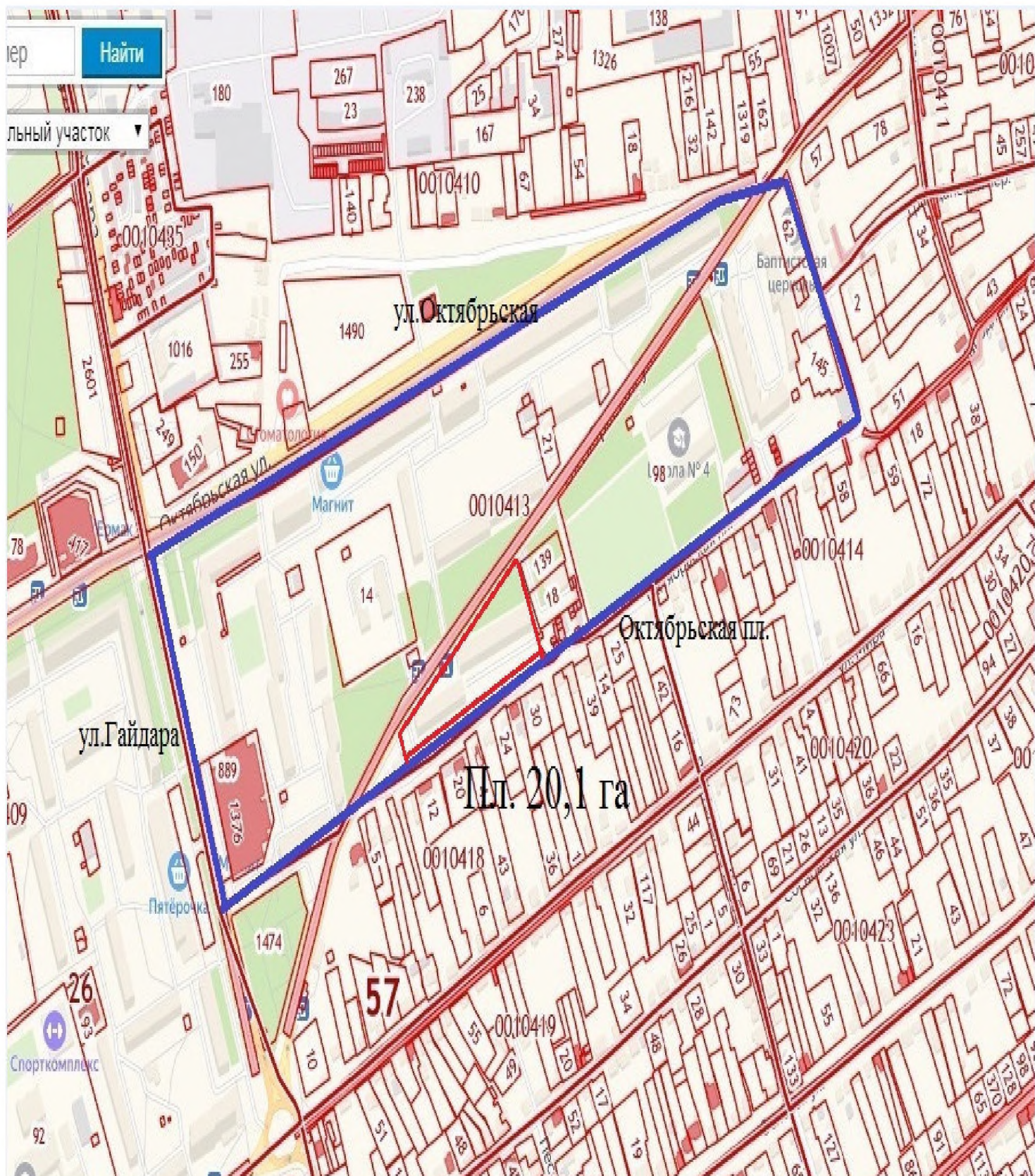
		<p>бумажном носителе и в 3 экземплярах на электронном носителе.</p> <p>Запись в электронном виде должна осуществляться в:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формате MapInfo в векторном виде, с отображением объектов разных классификаций в разных слоях и наличием атрибутивной информации, со строгой привязкой к местной системе координат; - формате XML-схема – проект межевания территории; - формате PDF – все материалы проекта межевания территории.
--	--	--

Приложение

на разработку проекта 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. Свердлова, д. 49.
2. Многоквартирный жилой дом местоположением: г. Ливны, ул. Октябрьская, д. 5в.







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

дл. п. дддд № 1418
На № 337 от дл. п. дддд

Уважаемый Павел Николаевич!

В соответствии с Вашим письмом от 2 октября 2020 года № 337 Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области сообщает, что дворовая территория многоквартирного жилого дома местоположение: г. Ливны, ул. Свердлова, д. 49, в кадастровом квартале 57:26:0010220 и дворовая территория многоквартирного жилого дома местоположение: г. Ливны, ул. Октябрьская, д. 5, в кадастровом квартале 57:26:0010413 входят в защитные зоны следующих объектов культурного наследия соответственно:

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Свердлова, 52 (постановление Орловского областного Совета народных депутатов от 21 февраля 2003 года № 13/241-ОС). Категория: объект культурного наследия муниципального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 2 (постановление Орловского областного Совета народных депутатов от 21 февраля 2003 года № 13/241-ОС). Категория: объект культурного наследия муниципального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 3 (постановление администрации Орловской области от 13 февраля 1992 года № 61; решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 13 (постановление администрации Орловской области от 13 февраля 1992 года № 61; решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 4 (постановление администрации Орловской области

от 13 февраля 1992 года № 61; решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 9 (постановление администрации Орловской области от 13 февраля 1992 года № 61; решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 15 (постановление администрации Орловской области от 13 февраля 1992 года № 61; решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 8 (постановление администрации Орловской области от 13 февраля 1992 года № 61; решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 16 (постановление администрации Орловской области от 13 февраля 1992 года № 61; решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Жилой деревянный дом», начало XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 14 (Решение исполнительного комитета Орловского Областного совета депутатов трудящихся от 3 февраля 1977 года № 63). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Жилой деревянный дом», начало XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 10 (Решение исполнительного комитета Орловского Областного совета депутатов трудящихся от 3 февраля 1977 года № 63). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Жилой деревянный дом», начало XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Пушкина, 6 (Решение исполнительного комитета Орловского Областного совета депутатов трудящихся от 3 февраля 1977 года № 63). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Дружбы народов, 128 (постановление администрации Орловской области от 13 февраля 1992 года № 61; решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 года № 81-7). Категория: объект культурного наследия регионального значения;

- «Памятник воинам - интернационалистам», 1996 г., расположенный по адресу: г. Ливны, ул. Гайдара (Постановление Облсовета от 28 сентября 2007 г. № 08/140-ОС). Категория: объект культурного наследия муниципального значения.

Также сообщаем, что в соответствии со статьёй 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Для памятника, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Начальник Управления
по государственной охране
объектов культурного наследия
Орловской области



С. В. Семиделихин

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

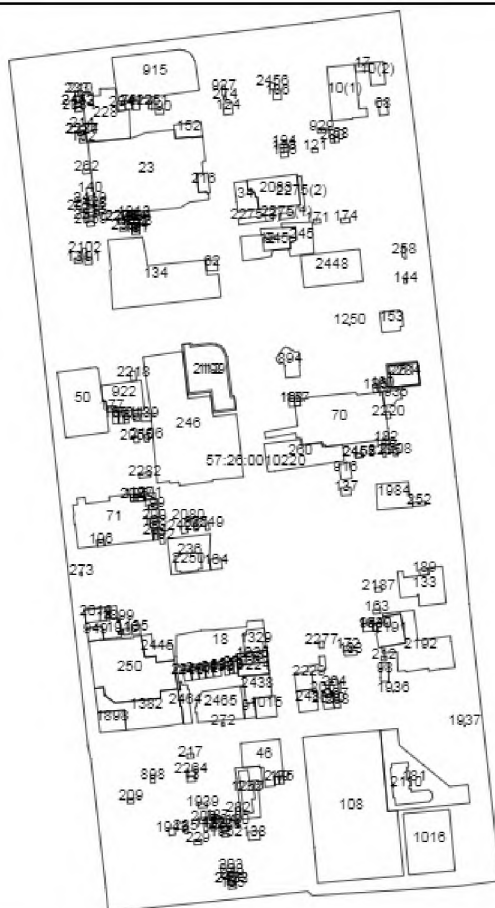
полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

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



Масштаб:

полное наименование должности

М.П.

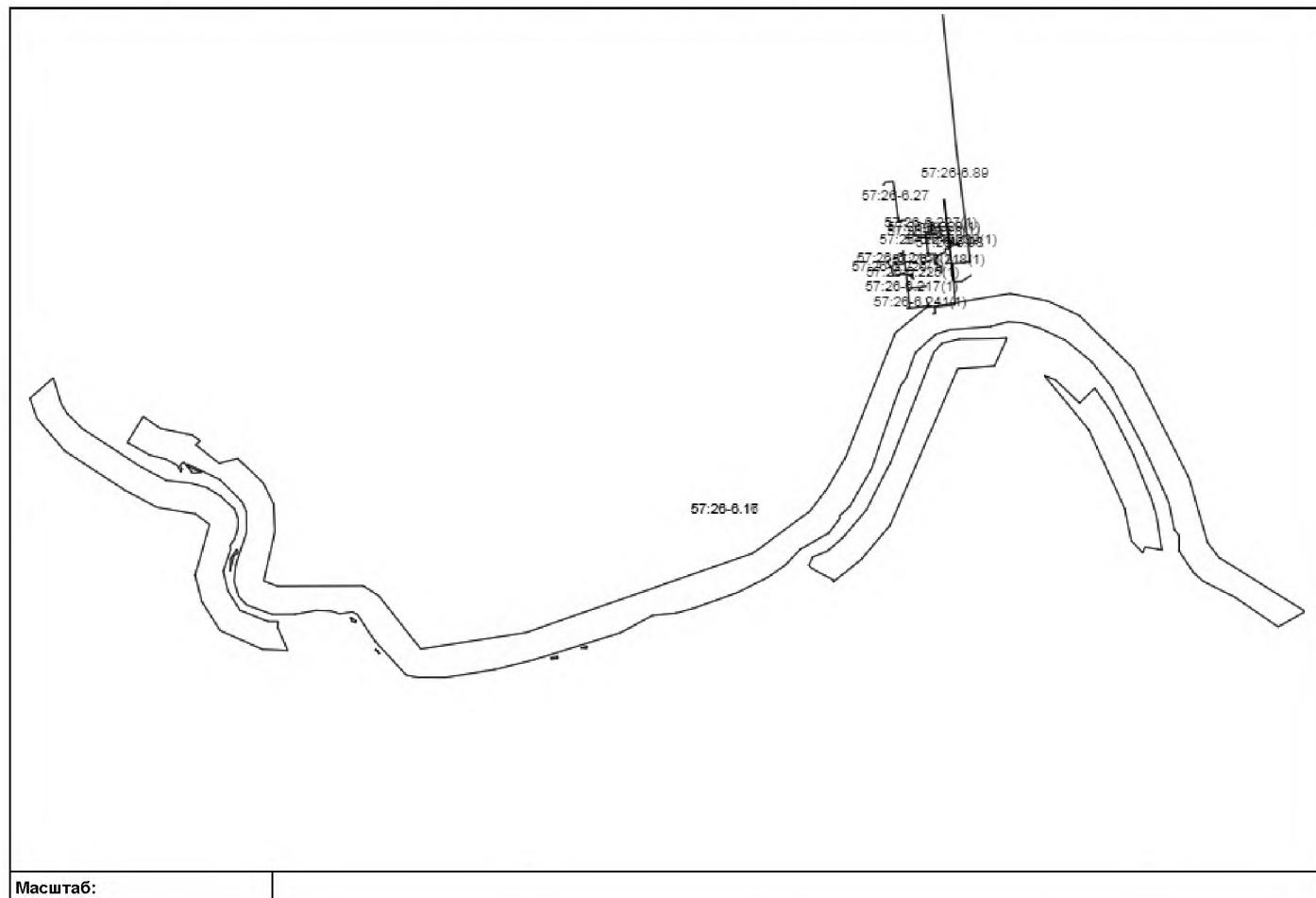
подпись

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



полное наименование должности

М.П.

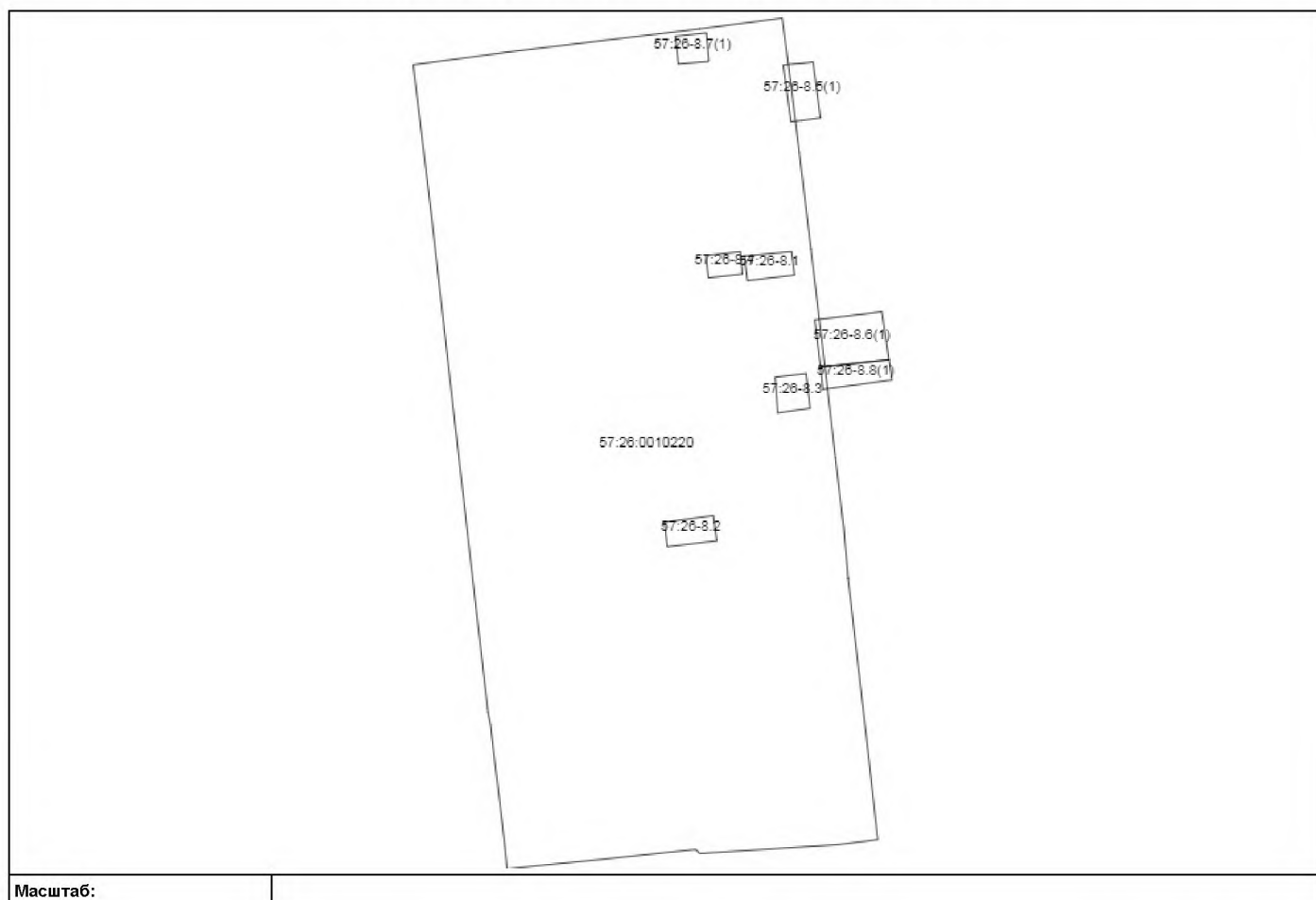
подпись

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