



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГрадПроект»**

302040, г. Орел, ул. Октябрьская, д.79, пом.156;

www.gp57.ru; e-mail: info@gp57.ru; тел. (4862) 303-302; 630-602

ИНН 5753202446 КПП 575301001 ОГРН 1145749003707 БИК 044525201

ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва р/с 40702810009100002780 к/с 30101810000000000201

Свидетельство СРО №1516-2017-5753202446-01

**Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейных объектов: внеплощадочные сети газоснабжения, водоснабжения, ливневой канализации, х/ф канализации, в целях реализации проекта по строительству инженерной инфраструктуры для территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «ОРЕЛ», расположенной по адресу: Орловская область, Мценский район, Подмокринское с/п, индустриальный парк «Зеленая роща»**

**Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию**

**01-21/27-20 ПМТ. МО**

Том 4

2020 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГрадПроект»**

302040, г. Орел, ул. Октябрьская, д.79, пом.156;

www.gp57.ru; e-mail: info@gp57.ru; тел. (4862) 303-302; 630-602

ИНН 5753202446 КПП 575301001 ОГРН 1145749003707 БИК 044525201

ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва р/с 40702810009100002780 к/с 30101810000000000201

Свидетельство СРО №1516-2017-5753202446-01

**Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейных объектов: внеплощадочные сети газоснабжения, водоснабжения, ливневой канализации, х/ф канализации, в целях реализации проекта по строительству инженерной инфраструктуры для территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «ОРЕЛ», расположенной по адресу: Орловская область, Мценский район, Подмокринское с/п, индустриальный парк «Зеленая роща»**

**Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию**

**01-21/27-20 ПМТ. МО**

**Том 4**

Начальник отдела территориального планирования

Т. С. Грудева

Инженер

Т. Г. Максимовская

2020 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ

| Обозначение             | Наименование                                                                                  | Примечание |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 01-21/27-20<br>ПМТ.МО.С | Содержание                                                                                    | Стр.2      |
| 01-21/27-20<br>СП       | Состав проекта                                                                                | Стр.3      |
| 01-21/27-20<br>ПМТ.МО   | <b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>     | Стр.4      |
|                         | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории                                |            |
|                         | <b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b> | Стр.5      |
|                         | 1.Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков                 | Стр.6      |
|                         | 2. Обоснование способа образования и определения размеров образуемых земельных участков       | Стр.6      |

|                   |              |              |      |        |         |      |                                                                                                                                                                    |      |        |
|-------------------|--------------|--------------|------|--------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| Взам. инв. №      | Подп. и дата |              |      |        |         |      |                                                                                                                                                                    |      |        |
|                   |              |              |      |        |         |      |                                                                                                                                                                    |      |        |
| Инв. № подл.      |              |              |      |        |         |      | 01-21/27-20 ПМТ.МО.С                                                                                                                                               |      |        |
|                   |              |              |      |        |         |      |                                                                                                                                                                    |      |        |
|                   | Изм.         | Кол.уч.      | Лист | № док. | Подпись | Дата |                                                                                                                                                                    |      |        |
|                   | Нач.отдела   | Грудева      |      |        |         |      |                                                                                                                                                                    |      |        |
|                   | Инженер      | Максимовская |      |        |         |      |                                                                                                                                                                    |      |        |
| Содержание тома 3 |              |              |      |        |         |      | Стадия                                                                                                                                                             | Лист | Листов |
|                   |              |              |      |        |         |      | П                                                                                                                                                                  | 1    | 1      |
|                   |              |              |      |        |         |      |  ООО "ГрадПроект"<br>г.Орел<br>gradproekt-orel@mail.ru<br>тел. (4862) 630-602 |      |        |

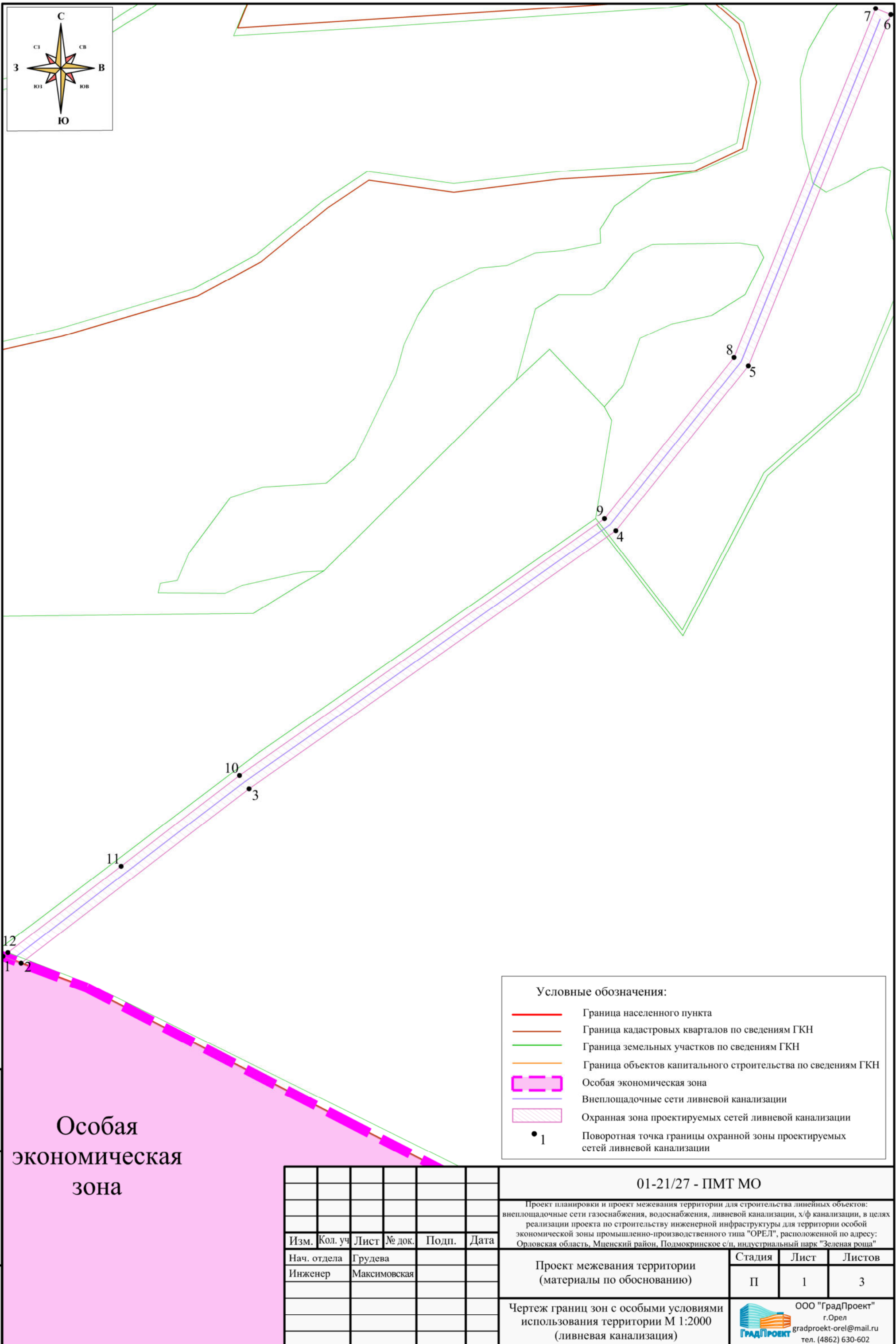


### Раздел 3.

#### Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

#### Графическая часть

|             |              |              |      |         |      |        |         |      |                                                           |                                                                                                                                                                    |      |        |
|-------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| Ив. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        |         |      | 01-21/27-20 ПМТ.МО                                        |                                                                                                                                                                    |      |        |
|             |              |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                                                           |                                                                                                                                                                    |      |        |
| Инженер     | Нач.отдела   | Грудева      |      |         |      |        |         |      | Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию | Стадия                                                                                                                                                             | Лист | Листов |
|             |              |              |      |         |      |        |         |      |                                                           | П                                                                                                                                                                  | 1    | 4      |
|             |              |              |      |         |      |        |         |      |                                                           |  ООО "ГрадПроект"<br>г.Орел<br>gradproekt-orel@mail.ru<br>тел. (4862) 630-602 |      |        |
|             |              |              |      |         |      |        |         |      |                                                           |                                                                                                                                                                    |      |        |



|                |  |
|----------------|--|
| Инов. № подл.  |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. №   |  |

|             |              |      |        |       |      |
|-------------|--------------|------|--------|-------|------|
| Изм.        | Кол. уч      | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Нач. отдела | Грудева      |      |        |       |      |
| Инженер     | Максимовская |      |        |       |      |
|             |              |      |        |       |      |
|             |              |      |        |       |      |
|             |              |      |        |       |      |
|             |              |      |        |       |      |

Условные обозначения:

Граница населенного пункта

Граница кадастровых кварталов по сведениям ГКН

Граница земельных участков по сведениям ГКН

Граница объектов капитального строительства по сведениям ГКН

Особая экономическая зона

Внеплощадочные сети ливневой канализации

Охранная зона проектируемых сетей ливневой канализации

1

Поворотная точка границы охранной зоны проектируемых сетей ливневой канализации

01-21/27 - ПМТ МО

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейных объектов: внеплощадочные сети газоснабжения, водоснабжения, ливневой канализации, х/ф канализации, в целях реализации проекта по строительству инженерной инфраструктуры для территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа "ОРЕЛ", расположенной по адресу: Орловская область, Мценский район, Подмокринское с/п, индустриальный парк "Зеленая роща"

Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

Стадия

Лист

Листов

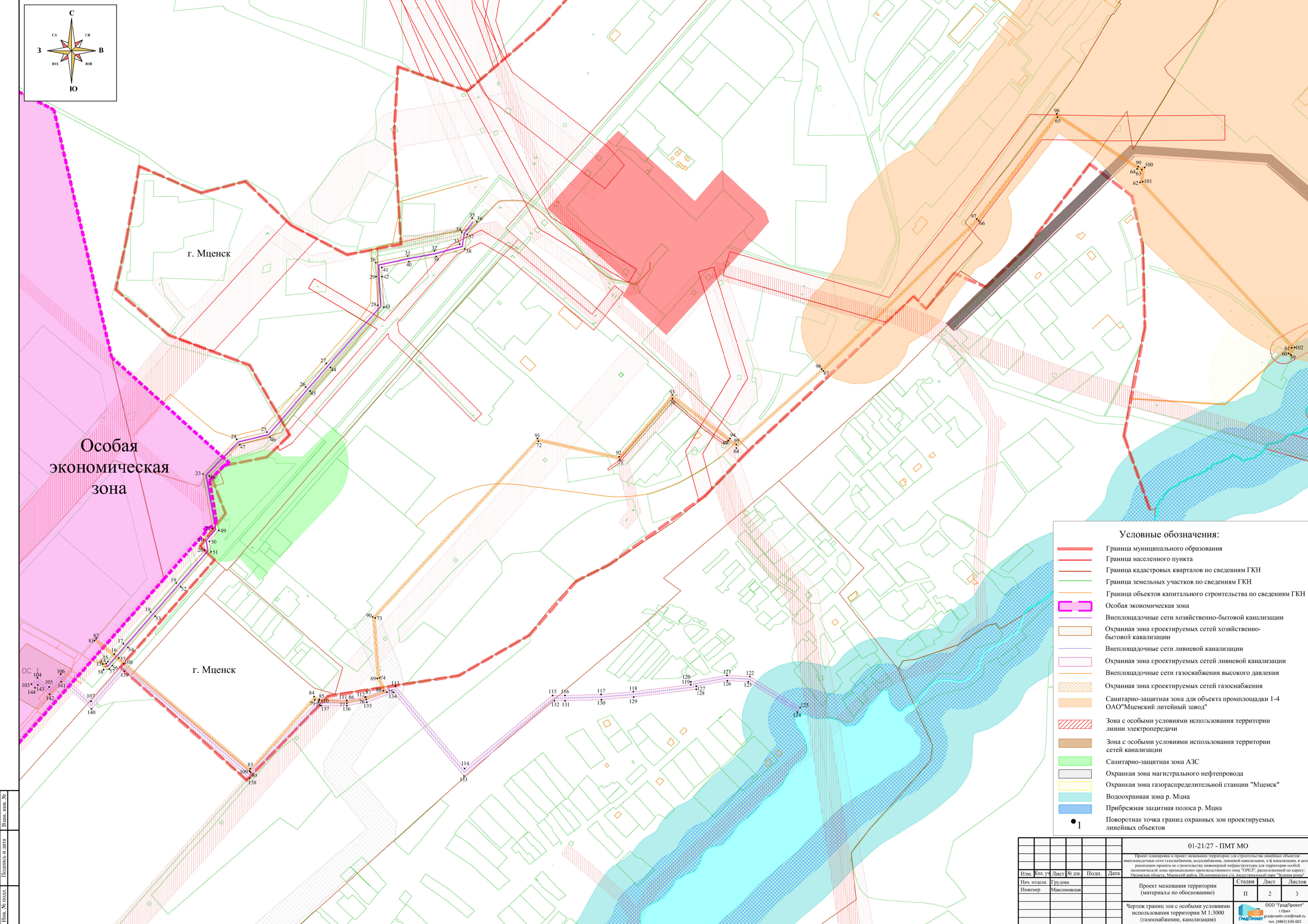
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000 (ливневая канализация)

ООО "ГрадПроект"

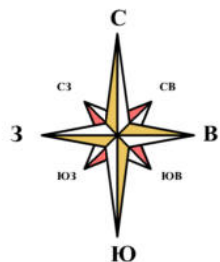
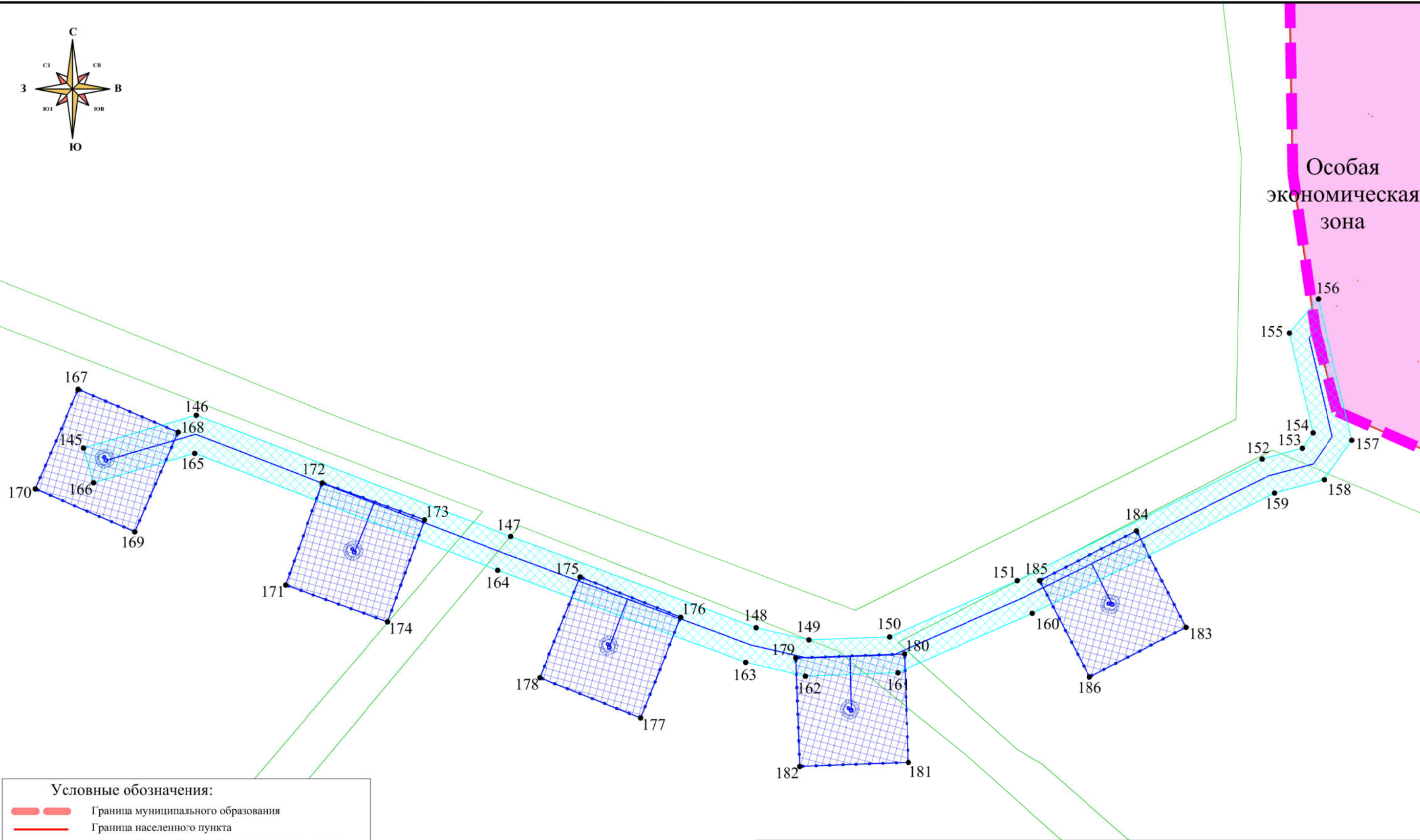
г.Орел

gradproekt-orel@mail.ru

тел. (4862) 630-602



|                                                                                                      |          |              |        |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |        |      |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|--------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------|------|--------|
|                                                                                                      |          |              |        |       |      | 01-21/27 - ПИМТ МО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |        |      |        |
|                                                                                                      |          |              |        |       |      | Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейных объектов: выходящие сети газоснабжения, канализации, линейной электрификации, с/х канализации, в целях реализации проекта по строительству инженерной инфраструктуры территории освоения промышленно-производственного комплекса "ОЭР", расположенного на территории: Оловянской области, Мценский район, Помокшинское сель. поселение) шаг "Зеленая поляна" |  |  |        |      |        |
| Изм.                                                                                                 | Кол. уч. | Лист         | № док. | Подп. | Дата |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | Стадия | Лист | Листов |
| Нач. отдела                                                                                          |          | Грудева      |        |       |      | Проект межевания территории (материалы по обоснованию)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | П      |      |        |
| Инженер                                                                                              |          | Максимовская |        |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | 1      | 2    | 3      |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:3000 (газоснабжение, канализация) |          |              |        |       |      | ООО "ГрадПроект"<br>с ооо<br> gradproject@mail.ru<br>тел. (4862) 630-602                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |        |      |        |
|                                                                                                      |          |              |        |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |        |      |        |



Условные обозначения:

- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта
- Граница кадастровых кварталов по сведениям ГКН
- Граница земельных участков по сведениям ГКН
- Граница объектов капитального строительства по сведениям ГКН
- Особая экономическая зона
- Внеплощадочные сети технического водоснабжения
- Санитарно-защитная полоса проектируемых сетей водоснабжения
- 1 пояс зоны санитарной охраны ВЗУ
- Поворотная точка границы санитарно-защитной полосы проектируемой сети водопровода

01-21/27 - ПМТ МО

Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейных объектов: внеплощадочные сети газоснабжения, водоснабжения, ливневой канализации, х/ф канализации, в целях реализации проекта по строительству инженерной инфраструктуры для территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа "ОРЕЛ", расположенной по адресу: Орловская область, Мценский район, Подмокринское с/п, индустриальный парк "Зеленая роща"

Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П      | 3    | 3      |

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000 (водоснабжение)

ООО "ГрадПроект"  
г.Орел  
gradproekt-orel@mail.ru  
тел. (4862) 630-602

## Раздел 4.

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

## Пояснительная записка

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

|      |         |      |        |         |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|
|      |         |      |        |         |      |
|      |         |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

01-21/27-20 ПМТ.МО

Расположение проектируемых объектов обусловлено необходимостью обеспечить наименьшее воздействие на окружающую природную среду, использовать инфраструктуру существующих объектов и минимизировать потребность в земельных ресурсах при строительстве объекта.

Границы земельных участков для размещения проектируемых линейных объектов определены исходя из условий минимальной площади занятия земель и оптимальной ширины строительной полосы согласно действующим нормам.

В данном проекте сформированы земельные участки временного и постоянного отвода для размещения проектируемых сетей из земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда.

## 2. Обоснование способа образования и определения размеров образуемых земельных участков

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий.

Ширина полосы отвода на всей протяженности трассы проектируемых сетей предусмотрена в соответствии со сложившейся застройкой и составляет: для сетей водоснабжения - 10 м, ливневой канализации – 10 м, хозяйственно-бытовой канализации – по 2 м от оси в обе стороны, газоснабжения – 4 м.

Площадь **образуемых** земельных участков и их частей, отводимых **во временное пользование**, составляет – **46 639 м<sup>2</sup>** (ориентировочно), из них:

|      |         |      |        |         |      |                    |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 01-21/27-20 ПМТ.МО | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                    | 3    |
|      |         |      |        |         |      |                    |      |

- площадь **образуемых частей** земельных участков, отводимых **во временное пользование**, составляет – **15 576 м<sup>2</sup>** (ориентировочно);

- площадь **образуемых земельных участков**, отводимых **во временное пользование**, составляет – **31 063 м<sup>2</sup>** (ориентировочно).

Площадь **образуемых** земельных участков, отводимых **в постоянное пользование**, составляет – **18 000 м<sup>2</sup>** (ориентировочно).

Земельные участки для размещения проектируемых внеплощадочных сетей сформированы:

- путем образования из земель государственной или муниципальной собственности;

- путем выдела из земель сельскохозяйственного назначения;

- путем образования частей земельных участков.

|              |              |              |      |         |      |        |         |      |                    |      |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |         |      |        |         |      | 01-21/27-20 ПМТ.МО | Лист |
|              |              |              |      |         |      |        |         |      |                    | 4    |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                    |      |