|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, пом. 6, оф. 203**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615**  **БИК 45402601 к/с 30101810300000000601**  **р/с 40702810847000005986**  **Наименование банка: Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк**  **e-mail: nadirplus@gmail.com** |

Свидетельство СРО-П-170-16032012

Свидетельство СРО-И-036-18122012

Лицензия Л036-00116-57/00138390

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Приказ № 01-21/57 от 26.07.2024

Основная часть

Том 1

Заказчик \_\_\_\_\_\_ \_ Жарикова Е.И.

Исполнитель ООО «НАДИР+»

Орел 2024

|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, пом. 6, оф. 203**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615**  **БИК 45402601 к/с 30101810300000000601**  **р/с 40702810847000005986**  **Наименование банка: Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк**  **e-mail: nadirplus@gmail.com** |

Свидетельство СРО-П-170-16032012

Свидетельство СРО-И-036-18122012

Лицензия Л036-00116-57/00138390

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Приказ № 01-21/57 от 26.07.2024

Основная часть

Том 1

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Торсуков

ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Мещерина

Архитектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.И. Гостенкова

Орел 2024

**Состав проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер тома** | **Наименование** |
| Том 1 | Проект планировки территории. Основная часть |
| Том 2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |
| Том 3 | Проект межевания территории. Основная часть |
| Том 4 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Стр.** |
| Состав проекта | 3 |
| Содержание | 4 |
| Проект планировки территории. Текстовая часть. | |
| 1. Общие данные | 5 |
| 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | 9 |
| 1. Красные линии | 19 |
| Проект планировки территории. Графическая часть | |
| 1. Чертеж красных линий | 20 |
| 1. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 21 |

**Текстовая часть**

1. **Общие данные**

ГАП

Архитектор

Гостенкова

Стадия

Лист

Листов

П

Приказ № 01-21/57 от 26.07.2024

орьл

Инв. № подп.

Взам. инв. №

Подп. и дата

1

9

Изм.

Кол.уч.

Лист

Дата

Подпись

№ док.

ООО «НАДИР+»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

Мещерина

Основанием для подготовки проекта планировки является Приказ и Техническое задание, выданные Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-21/57 от 26 июля 2024 года.

**Цель разработки и задачи проекта планировки:**

1. Уточнение границ красных линий ул. Чечневой с учетом сложившейся многоэтажной застройки.
2. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности
3. Уточнение категории улично-дорожной сети в границах утвержденных документацией по планировке территории.

**Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными документами:**

**Перечень основных документов:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (редакция, действующая с 13.06.2023 г.);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (редакция, действующая с 24.06.2023 г.);

- Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О техническом регулировании" (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.12.2021);

- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 10.07.2023) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об охране окружающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023);

- Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ (с изменениями на 5 апреля 2023 года);

- Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.11.2023 г. № 46/0693-ГС;

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 29.03.2024 г. № 50/0758-ГС;

- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 N 20 (ред. от 15.09.2020) "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 объектов капитального строительства");

- Постановление Правительства Орловской области от 1.08.2011 г. № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области» (с изменениями на 19 февраля 2020 года);

- 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» (с изменениями на 6 октября 2022 года);

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков от 10 ноября 2020 года N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

**Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы и документы:**

**-** Приказ №01-21/57 от 26.07.2024 о подготовке Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности;

- Задание на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации города Орла от 27 июня 2014 года № 2489 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Кромской, границей земельных участков многоквартирных жилых домов №№50, 52, 54, 62 по ул. Планерной, ул. Чечневой, Кромским шоссе южной границей города и полосой отчуждения железнодорожных путей» и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерацмя, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности;

- Выписка на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021101:3639 № КУВИ-001/2024-238541119 от 25.09.2024 г.;

- Договор аренды № 882 от 13.05.2024 г.;

- Топографическая съемка (масштаб 1:500).

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов №46/0693-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов №50/0758-ГС от 29.03.2024 г., рассматриваемая территория расположена в зоне транспортной инфраструктуры (Т-1).

1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории**

**(в пределах, установленных градостроительным регламентом),**

**о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

**и необходимых для функционирования таких объектов,**

**и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Рассматриваемая территория проектирования располагается в Заводском районе города Орла.

Рассматриваемая территория граничит:

- с севера – гаражный кооператив

- с запада – гаражный кооператив;

- с юга – многоквартирный жилой дом;

- с востока – многоквартирная жилая застройка.

В актуальной действующей градостроительной документации - проектируемая территории относится к функциональной и территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

В границах территории проектирования:

- особо охраняемые природные территории (ООПТ) федерального, регионального и местного значения отсутствуют;

- земли лесного фонда отсутствуют;

- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

**2.1 Жилищная сфера**

В данном проекте планировки не предусматривается размещение многоквартирных жилых домов.

**2.2 Социальное обслуживание**

В данном проекте планировки не предусматриваются объекты социального обслуживания.

**2.3 Транспортное обслуживание**

Проектом планировки предусмотрено уточнение категории ул. Чечневой.

Согласно Генеральному плану муниципального образования городского округа «Город Орел» Орловской области ул. Чечневой относится к улицам и дорогам местного значения. Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» пункт 11.5, таблице 11.2 ширина улиц и дорог местного значения составляет 15 – 30 м.

В проекте предусмотрен профиль улицы Чечневой 18-20 м.

Дорога двухполосная, с покрытием из асфальтобетона. Ширина полосы движения предусмотрена 6 м, расчетная скорость движения на данной категории улицы может варьироваться от 30 до 50 км/ч. По двум сторонам предусмотрен тротуар шириной 1 и 2 м. Протяженность улицы Чечневой составляет 232 м.

* 1. **Благоустройство территории**

В данном проекте планировки не предусматривается благоустройство территории.

**4. Красные линии**

Данным проектом межевания предусмотрена отмена красных линий по ул. Чечневой (проходящих вдоль земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0021101:3639, 57:25:0021206:230 и т.д.). Существующий профиль красных линий – 35 м.

Данные изменения красных линий необходимы в связи с выведением из существующих красных линий земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021206:230 (земельный участок предназначен для размещения многоквартирного жилого дома), а также для выведения из красных линий земельного участка с условным номером 57:25:0021206:ЗУ1, образуемого в томе 3 проекта межевания данной документации.

Также по всей протяженности ул. Чечневой расположены стоянки автомобилей и гаражные кооперативы, в связи с чем необходимость выдерживать профиль красных линий отсутствует.

**Графическая часть**