

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства
Орловской области

Бюджетное учреждение Орловской области
"АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания), ограниченной
улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

12-22-ППТ.ОЧ

Том 1

Изм.	N док.	Подпись	Дата

2025

Управление градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области

Бюджетное учреждение Орловской области
"АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания), ограниченной
улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

12-22-ППТ.ОЧ

Том 1

Директор

Начальник отдела



Ежов Д.Е.

Пааташвили А.Э.

2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.	Примеч.
12-22-ППТ.ОЧ	Содержание	2	
	Состав проекта	4	
Текстовая часть			
1	Введение	5	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории	6	
2.1	Описание границ, параметры	6	
	Таблица 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
3	Характеристики объектов капитального строительства	7	
3.1	Объекты жилого назначения Индивидуальная жилая застройка	7	
3.2	Объекты иного назначения Объекты общего использования	7	
4	Основные показатели Таблица 2	8	
5	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	9	
5.1	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	9	
5.2	Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	9	
5.3	Зоны планируемого размещения объектов местного значения	9	
6	Красные линии	9	
7	Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории	14	

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

						12-22-ППТ.ОЧ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отд		Пааташвили				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абашина					ППТ	1	2
							БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"		

	объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения		
8	Положение об очередности планируемого развития территории	14	
Графическая часть			
л.1	Ситуационный план. Содержание.	15	
л.2	Основной чертеж проекта планировки территории. Масштаб 1:2000.	16	
л.3	Разбивочный план красных линий. Масштаб 1:2000. Сечения 1-1, 2-2, 3-3. Масштаб 1:200.	17	
л.4	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000.	18	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.ОЧ.С	Лист
							2

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1	12-22-ППТ.ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории	
Том 2	12-22-ППТ.МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Том 3	12-22-ПМТ.ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	
Том 4	12-22-ПМТ.МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

12-22-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. отд	Пааташвили				
Разработал	Абашина				

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1
БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"		

1. ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории является:

ПРИКАЗ от 28.02.2022 г. № 01-21/21 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого.

Приложение № 1 к приказу Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 28.02.2022 г. № 01-21/21. Задание о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого.

Цель разработки и задачи проекта:

Формирование земельных участков для предоставления многодетным семьям и льготным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства.

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.							10-12-ППТ.ОЧ					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории (основная часть проекта планировки территории)					
	Нач.отд.	Пааташвили								Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Абашина								ППТ	1	10
						БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"						

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ, параметры

Территория, предназначенная для размещения индивидуальных жилых домов, расположена в северо-восточной части города Орла и ограничена улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого. Планировка территории осуществляется в границах кадастрового квартала 57:25:0040408.

Сформированные земельные участки для индивидуального жилищного строительства предназначены для последующего предоставления многодетным семьям и льготным категориям граждан города Орла.

С северо-востока территория проектирования ограничена улицей Калининкова, с северо-запада - улицей Катукова, границей городского округа «Город Орел», с юго-востока - границей городского округа «Город Орел», с юго-запада – границей кадастрового квартала 57:25:0040408.

На проектируемой территории располагаются существующие земельные участки, в том числе земельные участки с капитальными строениями, объекты инженерной инфраструктуры, улицы с твердым покрытием и с грунтовым покрытием.

Данная территория относится к землям населенных пунктов.

Таблица 1 - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование параметров	Показатель согласно ПЗЗ
	Зона Ж-4	
	Индивидуальная жилая застройка	
1	Предельная максимальная площадь земельного участка	1000 м ²
2	Предельная минимальная площадь земельного участка	500 м ²
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (при этажности -3эт.)	37%
4	Минимальный отступ от красной линии	3 м
5	Минимальный отступ от границ участка	3 м

Приведенные показатели соответствуют Статье 21 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Главы 9 «Градостроительный регламент

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подпись	Дата

12-22-ППТ.ОЧ

Лист

2

территориальных зон» Раздела III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки городского округа "Город Орел".

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Объекты жилого назначения

Индивидуальная жилая застройка

Основные показатели:

- Количество домов – 85
- Количество квартир - 85
- Этажность – 1-3 этажей
- Площадь земельных участков для застройки проектируемыми индивидуальными жилыми домами – 6,6 га
- Общая площадь квартир — 25500 м² (ориентировочно)
- Количество жителей – 468 чел.
- Плотность населения – 71 чел/га
- Процент застройки (при этажности - 3 эт.) ~ 19 %

3.2 Объекты иного назначения

Объекты общего использования

ТП (трансформаторная подстанция)

Основные показатели:

- Количество сооружений - 2
- Этажность – 1 этаж
- Площадь территории одной ТП – 25 м²

ГРПШ (газорегуляторный пункт шкафной)

Основные показатели:

- Количество сооружений - 2
- Площадь территории одного ГРПШ – 29 м²

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подпись	Дата

12-22-ППТ.ОЧ

Лист

3

**Площадки мусоросборных контейнеров ТБО
(твердых бытовых отходов)**

Основные показатели:

- Количество площадок – 7;
- Площадь территории одной площадки – 13 м²

Территории общего пользования

Основные показатели:

- Площадь территории улично-дорожной сети – 14,8 га;
- Площадь благоустройства территории – 2,1 га.

Примечание: приведенные данные объектов являются ориентировочными и уточняются при проектировании.

4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 2 – Основные показатели

№ п/п	Наименование	Ед.из м	Кол- во	Примеча- ние
1	Площадь планируемой территории	га	46,6	
2	Площадь земельных участков под объекты для индивидуальной жилой застройки	га	6,6	
3	Площадь многоквартирных жилых домов	кв.м.	25500*	При застройке 1-3 эт. домами
4	Количество жителей	чел.	468	
5	Плотность населения	чел/га	71	
6	Площадь земельных участков для благоустройства территории	га	2,1	
7	Площадь земельного участка общего пользования (улицы, проезды)	га	14,8	
8	Площадь земельных участков объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	

Показатели со знаком «*» являются ориентировочными и не подлежат утверждению.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Инов. № подл.	Взам. инв. №
Инов. № подл.	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.ОЧ	Лист
							4

5. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

5.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории не предусматривают размещение объектов федерального значения.

5.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории и проекта межевания территории не предусматривают размещение объектов регионального значения.

5.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

В проектируемых кварталах предполагается разместить объекты местного значения:

- объекты электро-газоснабжения поселений;
- улицы местного значения (реконструкция, назначение красных линий).

На территории проектируемых кварталов планируются к размещению объекты инженерной инфраструктуры:

- газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ) в количестве 2 шт. – в западной и южной частях проектируемой территории;
- трансформаторная подстанция (ТП) в количестве 2 шт. – в западной и юго-восточной частях проектируемой территории;
- улично-дорожная сеть.

6. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Для части улиц в границах территории проектирования установлены красные линии. Большая часть их них при разработке данного проекта подлежит отмене – что связано с учетом сложившейся застройки и размещением проектируемых земельных участков. Утвержденные, утверждаемые и подлежащие отмене красные линии – см. Лист 3 комплекта чертежей 12-22-ППТ.ОЧ. Координаты поворотных точек утверждаемых красных линий приведены в Таблице 3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Для части улиц в границах территории проектирования установлены красные линии. Большая часть их них при разработке данного проекта подлежит отмене – что связано с учетом сложившейся застройки и размещением проектируемых земельных участков. Утвержденные, утверждаемые и подлежащие отмене красные линии – см. Лист 3 комплекта чертежей 12-22-ППТ.ОЧ. Координаты поворотных точек утверждаемых красных линий приведены в Таблице 3.						
							12-22-ППТ.ОЧ		Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Таблица 3 – Ведомость координат поворотных точек красных линий (Начало)

№ точки	X	Y
1	2	3
1	361049,95	1294631,15
2	360679,10	1294820,49
3	360635,38	1294792,14
4	360663,39	1294754,41
5	360684,27	1294740,37
6	360737,42	1294717,49
7	360951,68	1294594,63
1	361049,95	1294631,15
8	360933,38	1294587,83
9	360730,67	1294704,07
10	360677,06	1294727,13
11	360649,27	1294745,83
12	360632,68	1294728,22
13	360622,12	1294710,20
14	360762,80	1294625,58
15	360854,26	1294558,42
8	360933,38	1294587,83
16	360837,44	1294552,17
17	360754,48	1294613,08
18	360603,40	1294703,96
19	360619,88	1294718,72
20	360632,80	1294743,35
21	360644,35	1294754,89
22	360621,65	1294785,47
23	360481,62	1294687,20
24	360382,50	1294615,40
25	360419,88	1294560,70
26	360437,66	1294535,19
27	360552,51	1294669,22
28	360603,51	1294621,92
29	360695,48	1294566,44
30	360699,04	1294564,24
31	360721,64	1294550,59
32	360748,62	1294519,16
16	360837,44	1294552,17

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.ОЧ	Лист
							6

Продолжение Таблицы 3

1	2	3
33	360733,64	1294513,59
34	360711,82	1294539,00
35	360691,22	1294551,44
36	360687,66	1294553,64
37	360594,44	1294609,87
38	360561,09	1294640,81
39	360532,49	1294607,43
40	360636,95	1294477,65
33	360733,64	1294513,59
41	360618,17	1294470,67
42	360519,91	1294592,75
43	360498,01	1294567,20
44	360575,89	1294454,96
41	360618,17	1294470,67
45	360572,09	1294430,62
46	360486,58	1294553,86
47	360463,64	1294527,09
48	360460,01	1294487,96
49	360465,00	1294455,23
50	360464,11	1294429,52
51	360448,93	1294382,02
52	360441,51	1294408,07
53	360449,19	1294432,11
54	360449,97	1294454,35
55	360444,45	1294490,45
56	360413,75	1294534,52
57	360330,09	1294467,90
58	360428,36	1294406,93
52	360441,51	1294408,07
59	360402,87	1294550,15
60	360368,85	1294599,93
61	360247,10	1294520,11
62	360312,85	1294478,45
59	360402,87	1294550,15

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

						12-22-ППТ.ОЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Продолжение Таблицы 3

1	2	3
63	360397,46	1294383,45
64	360388,48	1294396,37
65	360307,56	1294446,57
66	360297,58	1294419,24
67	360294,51	1294454,56
68	360219,74	1294501,93
69	360156,38	1294540,05
70	360153,88	1294532,74
71	360156,38	1294514,62
72	360166,56	1294498,02
73	360271,46	1294391,46
67	360294,51	1294454,56
74	360276,36	1294365,10
75	360154,67	1294488,72
76	360141,95	1294509,46
77	360138,27	1294536,15
78	360144,05	1294549,28
79	360079,60	1294589,26
80	360015,45	1294631,50
81	360659,70	1294830,49
82	360604,85	1294858,27
83	360582,33	1294835,79
84	360534,13	1294801,40
85	360360,51	1294685,28
86	360390,15	1294639,47
87	360472,91	1294699,41
81	360659,70	1294830,49
88	360379,30	1294631,89
89	360349,45	1294677,88
90	360173,54	1294564,74
91	360227,43	1294532,32
88	360379,30	1294631,89

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.ОЧ	Лист
							8

Продолжение Таблицы 3

1	2	3
92	360590,76	1294865,40
93	360472,50	1294925,29
94	360469,54	1294926,11
95	360453,50	1294915,55
96	360525,60	1294813,75
97	360572,61	1294847,28
92	360590,76	1294865,40
98	360513,13	1294805,40
99	360481,82	1294849,61
100	360348,91	1294762,23
101	360107,09	1294601,63
102	360155,99	1294571,30
103	360341,48	1294690,59
98	360513,13	1294805,40
104	360473,14	1294861,86
105	360440,96	1294907,30
106	360041,48	1294644,29
107	360093,07	1294610,33
108	360340,64	1294774,75
104	360473,14	1294861,86
109	360447,74	1294932,11
110	360366,18	1294954,55
111	360108,66	1294793,58
112	360147,99	1294734,77
109	360447,74	1294932,11
113	360023,84	1294658,40
114	360027,87	1294655,69
115	360142,32	1294731,04
116	360102,89	1294789,98
117	360076,77	1294773,65
118	360056,25	1294760,12
119	360030,47	1294742,58
120	359960,69	1294698,58
121	359964,34	1294696,24

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.ОЧ	Лист
							9

Окончание Таблицы 3

1	2	3
122	359945,96	1294707,03
123	360022,25	1294755,13
124	360047,90	1294772,58
125	360068,67	1294786,27
126	360321,96	1294944,60
127	360313,24	1294958,04
128	360249,10	1294981,88
129	359928,93	1294773,73
130	359898,37	1294739,57
131	360244,36	1295000,03
132	359917,21	1294787,35
133	359883,68	1294749,62
134	359844,58	1294776,35

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

Размещаемые объекты – индивидуальные жилые дома, элементы благоустройства мест общего пользования, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры в совокупности с существующими аналогичными городскими объектами сформируют доступную сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый стандарт услуг.

8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность проектирования и строительства объектов: объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, индивидуальные жилые дома, элементы благоустройства мест общего пользования определяется, исходя из приоритета обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Освоение территории квартала предлагается выполнить в два этапа.

Первый этап освоения территории – строительство улично-дорожной сети, строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Второй этап освоения территории - строительство восьмидесяти пяти индивидуальных жилых домов.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.ОЧ			10

Ведомость чертежей основного комплекта марки ППТ.ОЧ

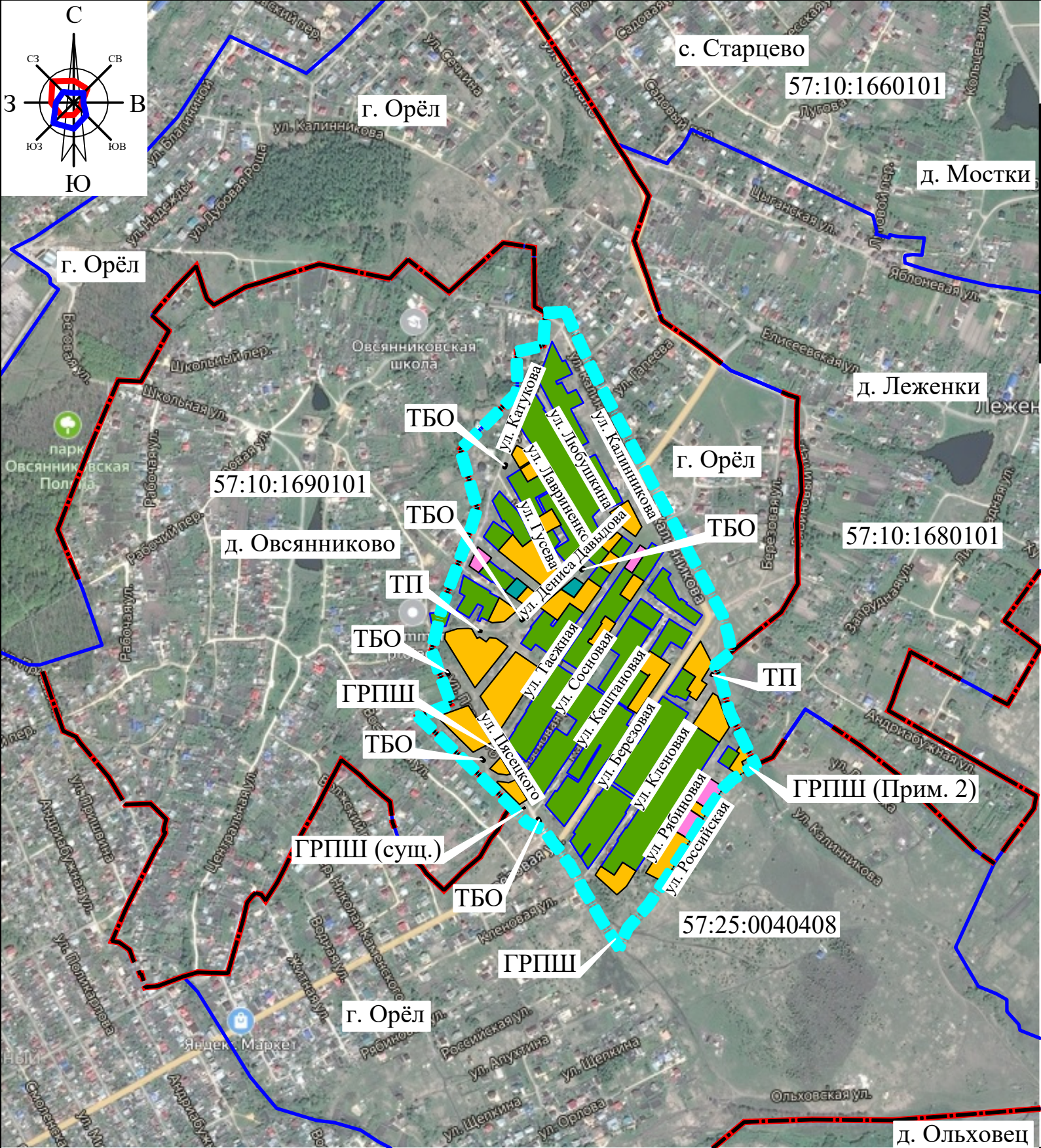
Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Содержание.	
2	Основной чертеж проекта планировки территории. Масштаб 1:2000.	
3	Разбивочный план красных линий. Масштаб 1:2000. Сечения 1-1, 2-2, 3-3. Масштаб 1:200.	
4	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000.	

Условные обозначения:

57:25:0040408	Кадастровый номер квартала
	Части границ муниципального образования Городской округ "Город Орёл" Орловской области
	Границы проектируемой территории
	Границы существующих кадастровых кварталов согласно сведениям ЕГРН
	Территория существующей индивидуальной жилой застройки
	Границы территорий образуемых, изменяемых, уточняемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства
	Территория существующих земельных участков, границы которых уточняются в проекте
	Территория существующих земельных участков, границы которых изменяются в проекте
	Территория проектируемой индивидуальной жилой застройки

1. Территории и объекты показаны в границах проектирования.
2. ГРПШ согласно ранее выполненному проекту планировки территории.

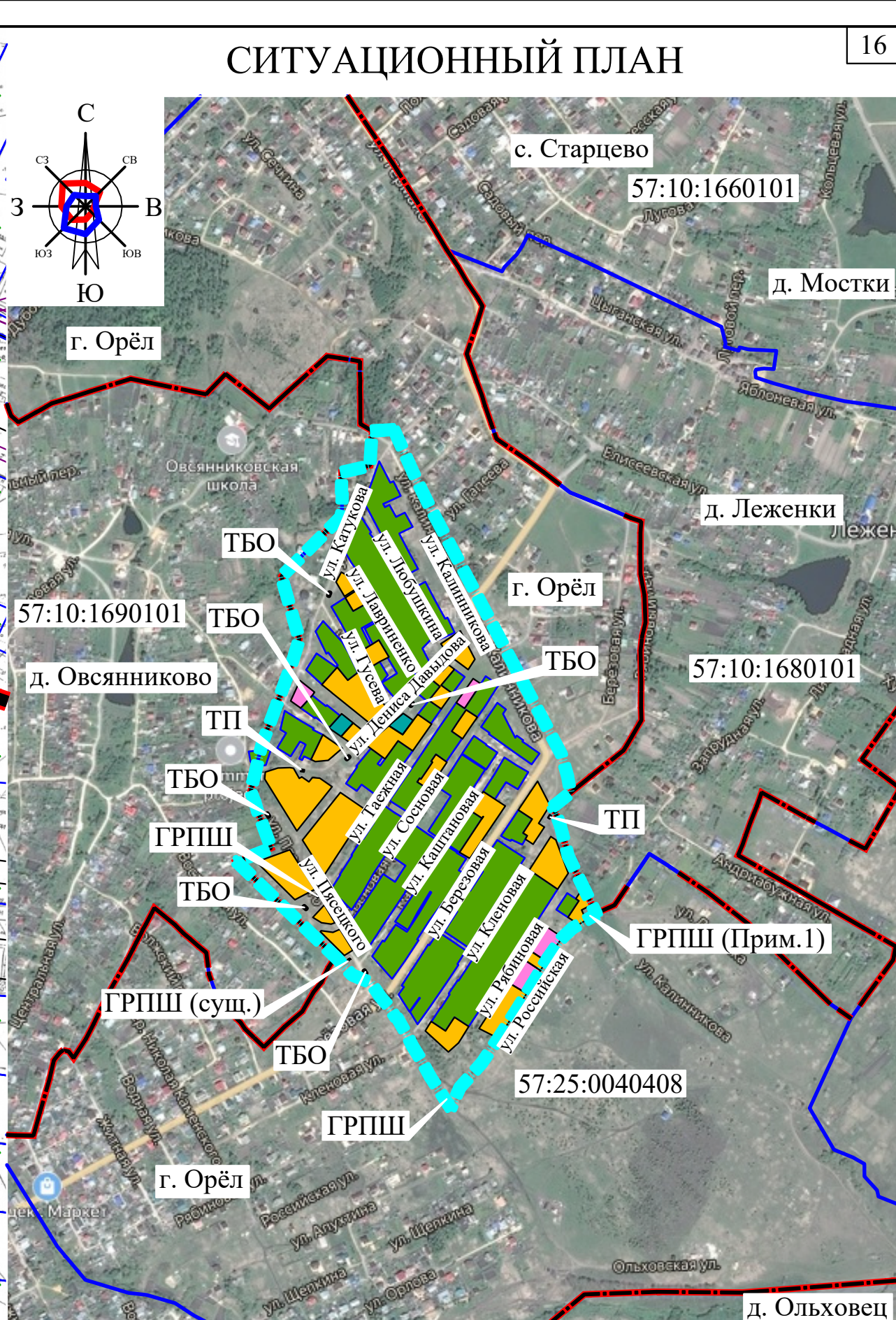
						12-22-ППТ.ОЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Пааташвили						ППТ	1	4
Разработал	Абашина								
						Ситуационный план. Содержание.	БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"		











Обозначения, принятые на чертеже:

- ТП - трансформаторная подстанция (проектируемая)
ТБО - площадка мусоросборных контейнеров
твердых бытовых отходов (проектируемая)
ГРПШ - газорегуляторный пункт (шкафной; проектируемый)
ГРПШ (сущ.) - газорегуляторный пункт (шкафной; существующий)

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
(СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)

- | | |
|---|--|
| 57:23:0040408 | Кадастровый номер квартала |
|  | Части границ муниципального образования
Городской округ "Город Орёл" Орловской области |
|  | Границы проектируемой территории |
|  | Границы существующих кадастровых кварталов |
|  | Территория существующей индивидуальной жилой
застройки |
|  | Границы территорий образуемых, изменяемых,
уточняемых земельных участков для
индивидуального жилищного строительства |
|  | Территория существующих земельных участков,
границы которых уточняются в проекте |
|  | Территория существующих земельных участков,
границы которых изменяются в проекте |
|  | Территория проектируемой индивидуальной жилой
застройки |

1. К проектируемой жилой застройке относятся вновь образуемые земельные участки, земельные участки без координат границ, границы которых уточняются в проекте; земельные участки, земли которых перераспределяются в проекте.
2. Линии регулирования застройки назначаются согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Орел".
3. Под проектируемыми улицами и проездами следует понимать частично реконструируемые существующие улицы и проектируемые проезды в границах проектируемой территории.

							12-22-ППТ.ОЧ		
							Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катгукова, Калининкова, Российской, Пясецкого		
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Страница	Лист	Листов
Нач. отд.		Пааташвили					ППТ	2	
Разработал		Абашина					БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"		
						Основной чертеж проекта планировки территории. Масштаб 1:2000.			

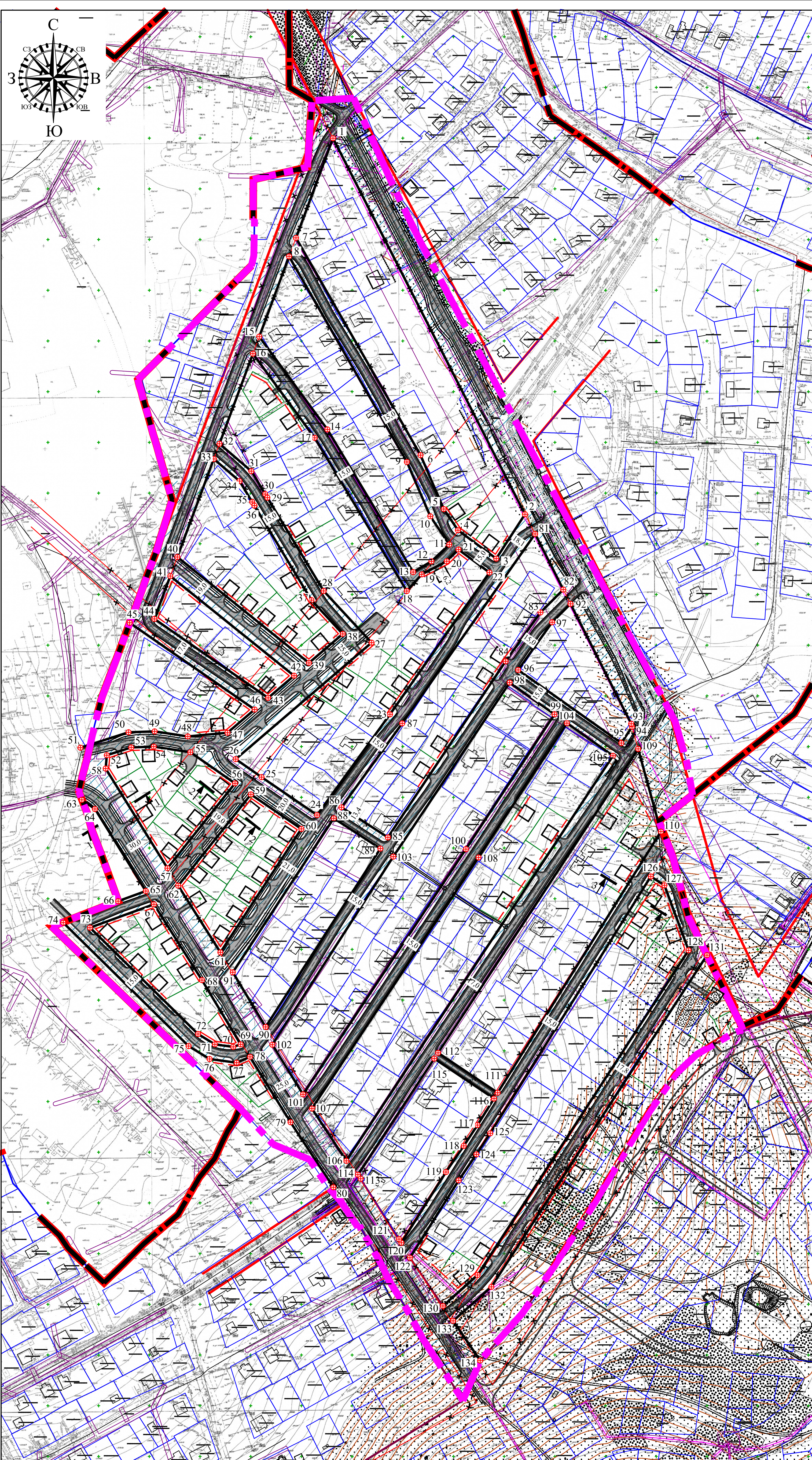
Формат A1

57:25:0040408

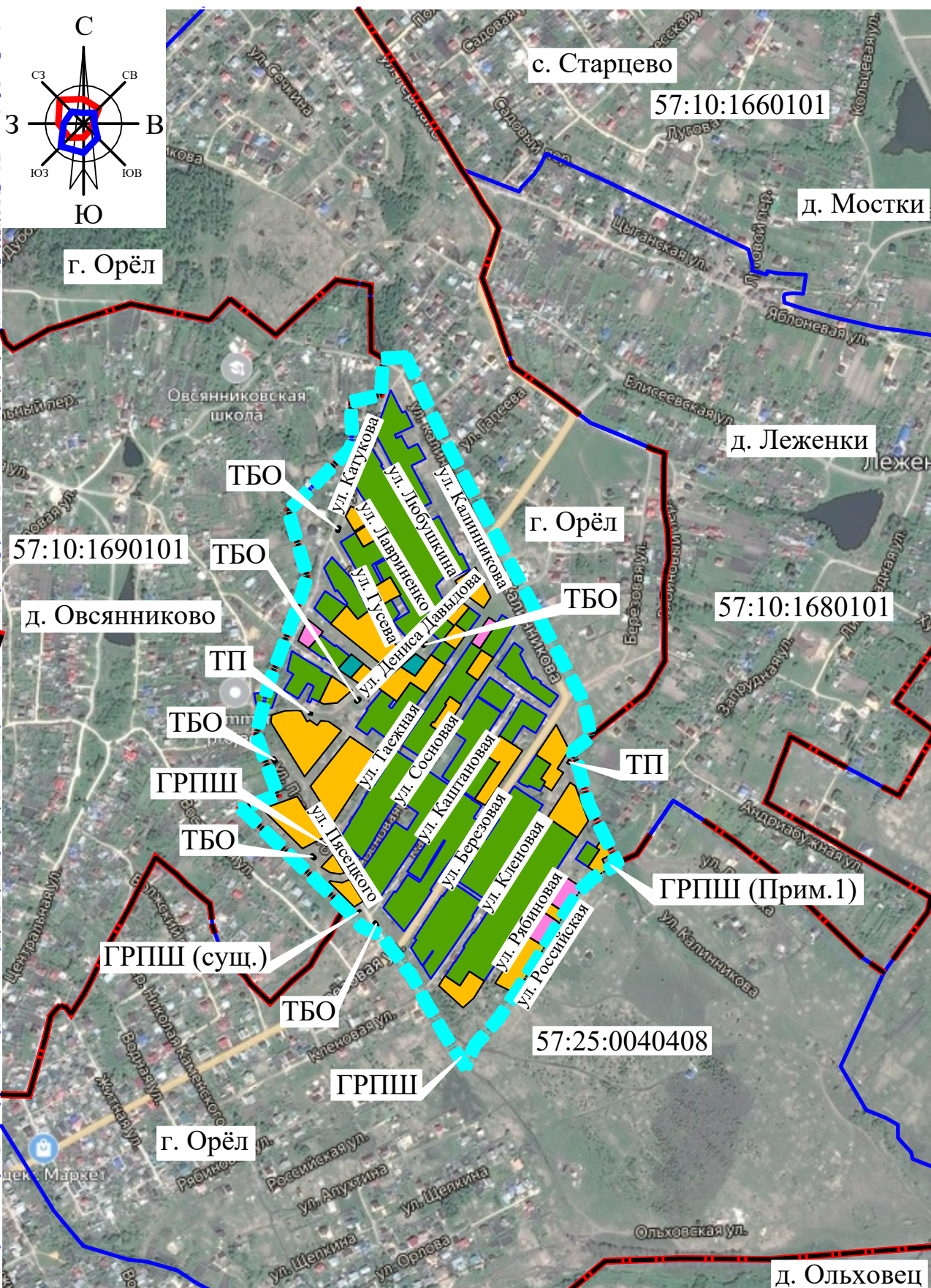
Кадастровый номер квартала
Части границ муниципального образования
Городской округ "Город Орёл" Орловской области
Границы проектируемой территории
Границы существующих кадастровых кварталов
согласно сведениям ЕГРН
Границы существующих земельных участков
согласно сведениям ЕГРН
Границы существующих зданий, строений; оси
сооружений согласно сведениям ЕГРН
Границы зон с особыми условиями использования
территории, сведения о которых содержатся в ЕГР
Утвержденные красные линии
Утверждаемые красные линии

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии ранее выполненных проектов планировки территории
- Линии регулирования застройки (для проектируемой застройки)
- Зона существующей жилой застройки
- Зона проектируемой жилой застройки
- Зона проектируемых объектов инженерной инфраструктуры
- Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона общего пользования (благоустройство)
- Улицы, проезды (проектируемые) - Прим 3.
- Улицы, проезды (существующие)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

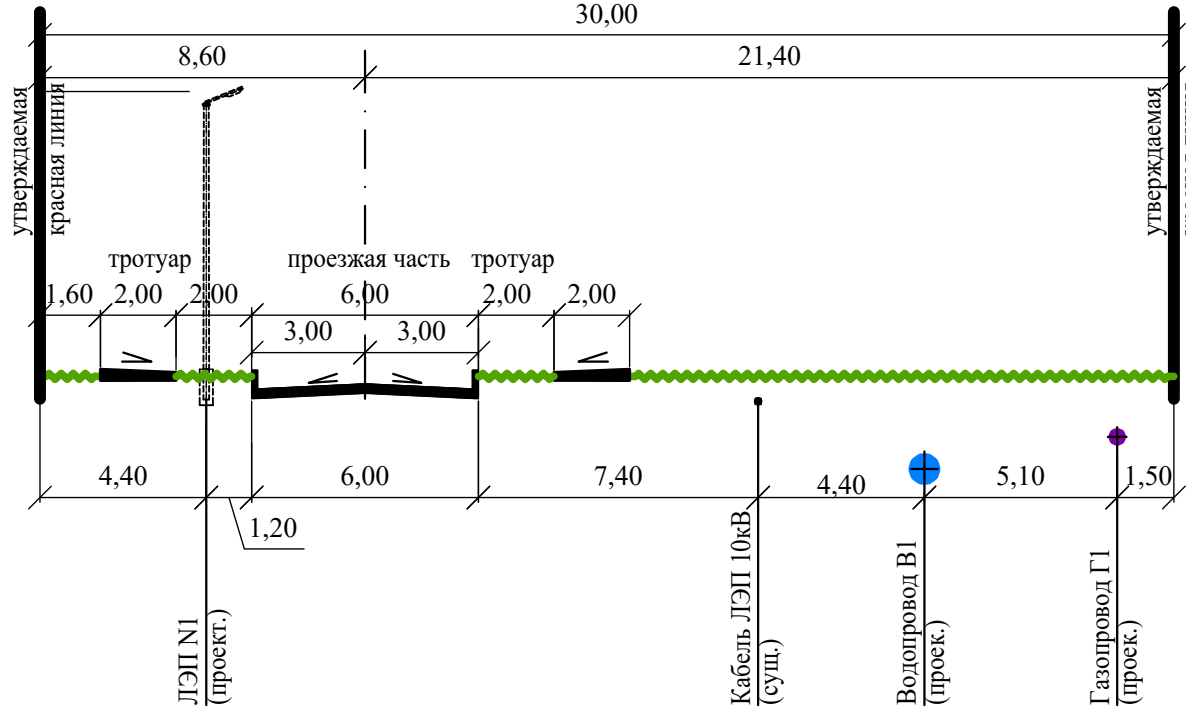


1. ГРПШ согласно ранее выполненному проекту планировки территории.

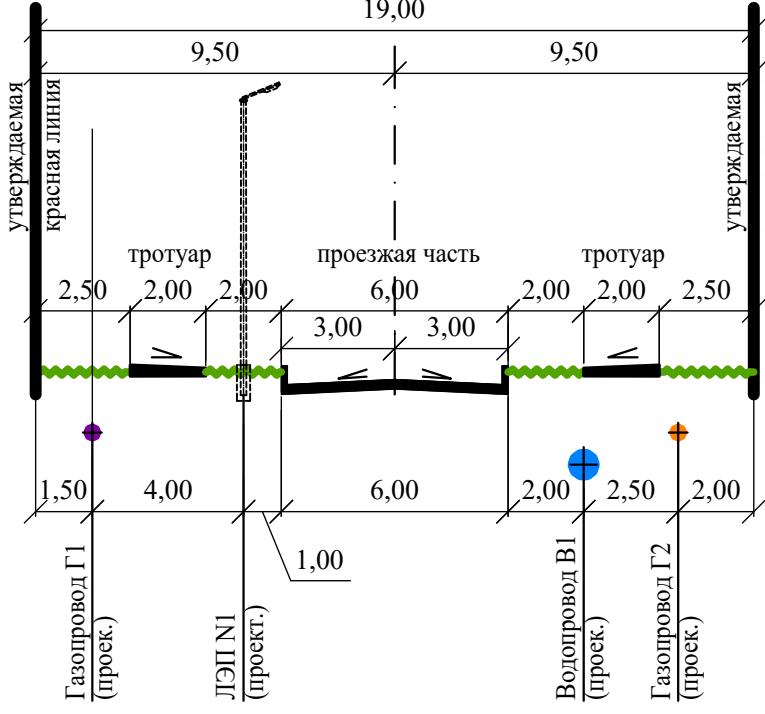
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
(СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)

- 57:25:0040408 Кадастровый номер квартала
- Части границ муниципального образования
Городской округ "Город Орёл" Орловской области
- Границы проектируемой территории
- Границы существующих кадастровых кварталов
- Территория существующей индивидуальной жилой
застройки
- Границы территорий образуемых, изменяемых,
уточняемых земельных участков для
индивидуального жилищного строительства
- Территория существующих земельных участков,
границы которых уточняются в проекте
- Территория существующих земельных участков,
границы которых изменяются в проекте
- Территория проектируемой индивидуальной жилой
застройки

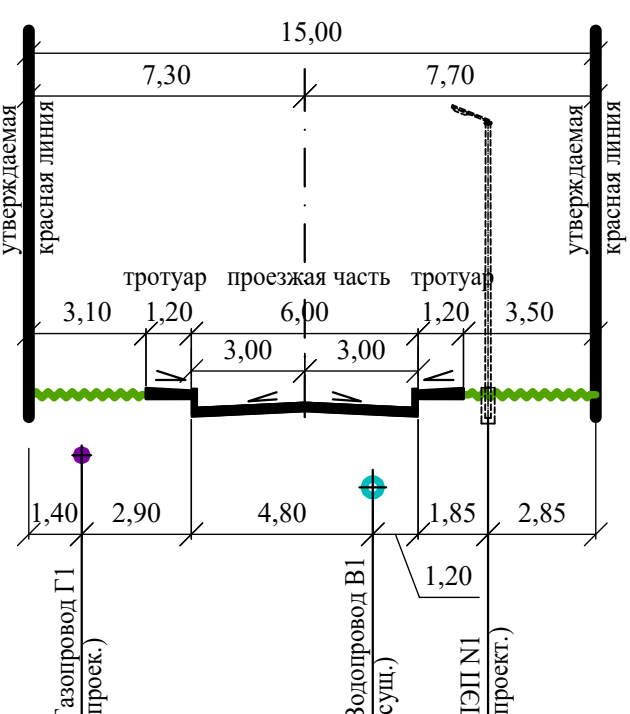
1-1



2-2



3-3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

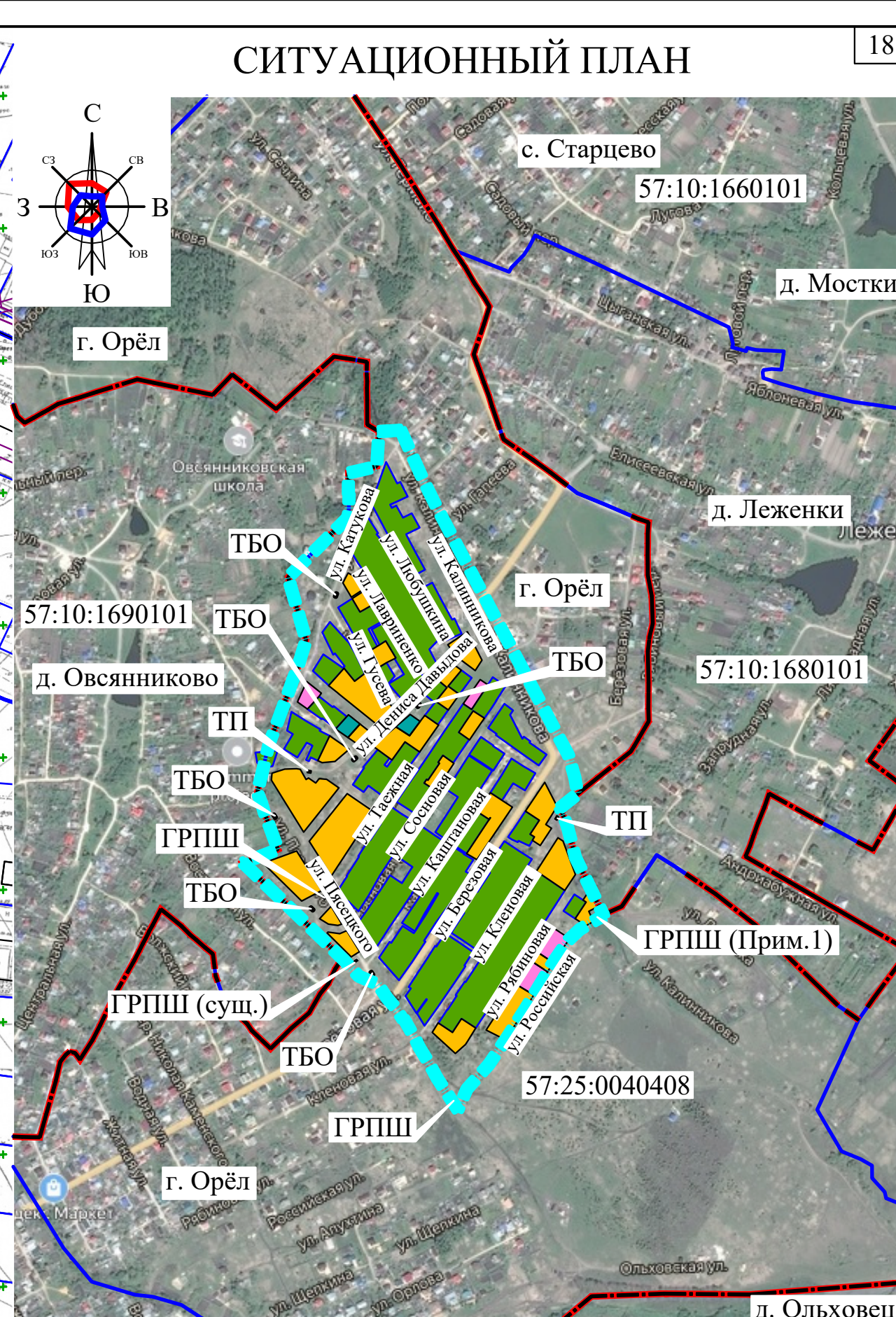
57:25:0040408

- Кадастровый номер квартала
- Части границ муниципального образования
Городской округ "Город Орёл" Орловской области
- Границы проектируемой территории
- Границы существующих кадастровых кварталов
согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих земельных участков
согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих зданий, строений; оси
сооружений согласно сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования
территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Утвержденные красные линии
- Утверждаемые красные линии
- Красные линии ранее выполненных проектов
планировки территории










- Красные линии, подлежащие отмене
- Красные линии ранее выполненных проектов
планировки территории, подлежащие отмене
- Обозначение и номер поворотной точки
утверждаемых красных линий.
- Зона объектов инженерной и транспортной
инфраструктуры
- Линии регулирования застройки
(для проектируемой застройки)
- Границы формируемых земельных участков
- Проектируемые жилые дома (условно)
- Улицы, проезды (проектируемые) - Прим 3.
- Улицы, проезды (существующие)

1. Под формируемыми земельными участками следует понимать вновь образуемые земельные участки; существующие участки без координат границ, границы которых уточняются в проекте и существующие земельные участки в измененных границах (перераспределение земель). Планируемое размещение домов на существующих участках не показано.
2. Координаты поворотных точек красных линий приведены в текстовой части 12-22-ППТ.ОЧ.
3. Под проектируемыми улицами и проездами следует понимать частично реконструируемые существующие улицы и проектируемые проезды в границах проектируемой территории.
4. Красные линии следует устанавливать после выполнения межевания территории (см. 12-22-ПМТ.ОЧ).










						12-22-ППТ.ОЧ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Каткова, Калининкова, Российской, Пясецкого		
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Нач. отд.	Разработал	Павташвили	Абашина				ППТ	3
						Разбивочный план красных линий. Масштаб 1:2000. Сечения 1-1, 2-2, 3-3. Масштаб 1:200.		
						БУ ООО "ОРЕЛАРХПЛАН"		








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
(СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)

- | | |
|---|--|
| 57:25:0040408 | Кадастровый номер квартала |
|  | Части границ муниципального образования |
|  | Городской округ "Город Орёл" Орловской области |
|  | Границы проектируемой территории |
|  | Границы существующих кадастровых кварталов |
|  | Территория существующей индивидуальной жилой застройки |
|  | Границы территорий образуемых, изменяемых, уточняемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства |
|  | Территория существующих земельных участков, границы которых уточняются в проекте |
|  | Территория существующих земельных участков, границы которых изменяются в проекте |
|  | Территория проектируемой индивидуальной жилой застройки |

57:25:0040408

- | | |
|--|--|
|  | Части границ муниципального образования
Городской округ "Город Орёл" Орловской области |
|  | Границы проектируемой территории |
|  | Границы существующих кадастровых кварталов
согласно сведениям ЕГРН |
|  | Границы существующих земельных участков
согласно сведениям ЕГРН |
|  | Границы существующих зданий, строений; оси
сооружений согласно сведениям ЕГРН |
|  | Границы зон с особыми условиями использования
территории, сведения о которых содержатся в ЕГР |
|  | Утвержденные красные линии |
|  | Утверждаемые красные линии |
|  | Красные линии ранее выполненных проектов
планировки территории |

- | | |
|---|--|
|  | Линии регулирования застройки
(для проектируемой застройки) |
|  | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (индивидуальные жилые дома) - Прим.1 |
|  | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (объектов инженерной инфраструктуры) |
|  | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (объектов инженерной и транспортной инфраструктуры) |
|  | Улицы, проезды (проектируемые) - Прим 2. |
|  | Улицы, проезды (существующие) |

1. Согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Орел" для индивидуальной жилой застройки размещение объектов капитального строительства на территории земельного участка должно выполняться с соблюдением отступов от его границ. Параметры мест допустимого размещения объектов капитального строительства приведены на Листе 2 12-22-ППП.ОЧ. Для участков объектов инженерной инфраструктуры такие параметры не устанавливаются.
2. Под проектируемыми улицами и проездами следует понимать частично реконструируемые существующие улицы и проектируемые проезды в границах проектируемой территории.

						12-22-ППТ.ОЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Ясецкого			
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Пааташвили						ППТ	4	
Разработал	Абашина					Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000.	БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"		