

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

12-22-ППТ.МО

Том 2

Изм.	N док.	Подпись	Дата

Управление градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области

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

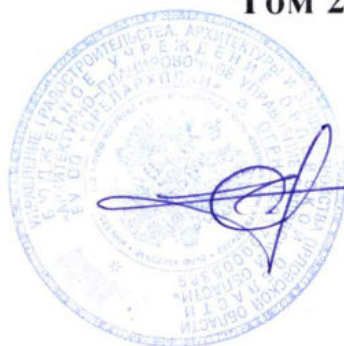
Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания), ограниченной
улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

12-22-ППТ.МО

Том 2



Директор

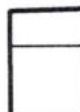
Ежов Д.Е.

Начальник отдела

Пааташвили А.Э.

2025

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



Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.	Примеч.
12-22-ППТ.МО	Содержание	2	
	Состав проекта	5	
Текстовая часть			
1	Местоположение и границы проектируемой территории	6	
2	Результаты инженерных изысканий и природных условий	6	
2.1	Климат	6	
2.2	Инженерно-геологическая оценка территории	7	
3	Современное состояние	7	
3.1	Анализ планировочных решений	7	
3.2	Современное использование территории и земельный баланс	7	
3.3	Существующий жилищный фонд	8	
3.4	Объекты обслуживания населения	8	
3.5	Транспортное обслуживание	8	
4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8	
5	Обоснование соответствия планируемых параметров регионального значения, объектов местного значения	9	
6	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	9	
6.1	Архитектурно-планировочные решения	9	
7	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	10	
7.1	Наружные сети водоснабжения	10	

Взам. инв. №	Подпись и дата	12-22-ППТ.МО.С							
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Инв. № подл.		Нач. отдела		Пааташвили		Содержание	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Абашина			ППТ	1	3
							БУ ОО		
							«ОРЕЛАРХПЛАН»		

7.2	Водоотведение	11	
7.3	Наружные газопроводы	11	
7.4	Электроснабжение	12	
7.5	Телефонизация, радиофикация и телевидение	13	
7.6	Транспортная инфраструктура	13	
8	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	14	
8.1	Гражданская оборона	14	
8.2	Противопожарные мероприятия	15	
9	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	16	
10	Энергосберегающие мероприятия	17	
11	Мероприятия по созданию условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	17	
12	Основные показатели Таблица 1	18	
12.1	Обоснование и расчет объектов жилищного строительства	18	
Приложения	Приказ Управления Градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 28.02.2022 г. №01-21/21	20	
	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.	21	
	Письмо Управления градостроительства Администрации города Орла № 14-286 от 05.03.2025 о размещении земельных участ-	29	

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

						12-22-ППТ.МО.С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

						12-22-ППТ.МО.С	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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. отдела		Пааташвили				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абашина					ППТ	1	1
							БУ ОО «ОРЕЛАРХПЛАН»		

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория разработки проекта планировки и проекта межевания территории расположена на северо-востоке городского округа «Город Орел».

Общая площадь планируемой территории составляет – 46,6 га.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

2.1 Климат

Согласно СП 131.13330.2020 (Строительная климатология) Орловская область характеризуется умеренно-континентальным климатом с теплым и влажным летом и сравнительно холодной зимой.

Климатический район – II, климатический подрайон – II в.

Температура наружного воздуха:

- абсолютно минимальная – 39 °С
- абсолютно максимальная + 40 °С
- средняя годовая температура + 5,7 °С
- средняя температура наиболее теплого месяца (июль) + 18,8 °С
- средняя температура наиболее холодного месяца (январь) – 9,3 °С

По количеству осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения.

Среднее годовое количество осадков составляет 500 мм.

Среднегодовая относительная влажность воздуха 78 %

Средняя высота снежного покрова с декабря по март 31 см.

Средняя глубина промерзания почвы 96 см.

Преобладающее направление ветра:

- в холодный период года Ю-З; Ю
- в теплый период года С-З

Среднегодовая скорость ветра 6,6 м/сек.

Гололедный район – III. Толщина стенки гололеда $b=10$ мм.

Ветровой район – II. Нормативное значение ветрового давления 30 кгс/см².

Снеговой район – III. Нормативное значение снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли - 126 кг/см², расчетное - 180 кг/см².

						12-22-ППТ.МО		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Пааташвили					Проект планировки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист
Разработал	Абашина						ППТ	1
								Листов
								14
						БУ ОО «ОРЕЛАРХПЛАН»		

2.2 Инженерно-геологическая оценка территории

Исходя из данных инженерно-геологических изысканий для объектов, расположенных рядом с участками выполнения проекта планировки, проекта межевания территории, по инженерно-строительным характеристикам площадки проектирования благоприятны для ведения строительных работ.

3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

3.1 Анализ планировочных ограничений

Границы земельных участков принимаются в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел».

На территории располагаются 195 существующих участков индивидуальной жилой застройки, 2 из которых имеют статус «Без координат границ». Согласно ПЗЗ города Орла, проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3.2 Современное использование территории и земельный баланс

Участок проекта планировки, проекта межевания территории расположен в кадастровом квартале – 57:25:0040408.

Рельеф участка, отведенного под застройку спокойный, с понижением с северо-востока на юго-запад. На участке хаотично расположены деревья лиственных пород и кустарники.

На землях территории, для которой выполняется проект планировки и проект межевания, государственная собственность частично не разграничена.

На планируемой территории располагаются существующие сети электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, а также сети связи, недействующие сети дренажа. В северной части запроектированы участки под канализационные сети – многоконтурный участок с кадастровым номером 57:25:0040408:2770.

Подключение сетей ресурсоснабжения проектируемых кварталов предусматриваются от ближайших существующих инженерных сетей города Орла.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.МО			2

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проект планировки и межевания территории предполагает размещение объектов индивидуальной жилой застройки, объектов инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети.

В графической части проекта планировки территории указаны границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утверждаемые в составе документации по планировке территории, линии отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых земельных участков, ориентировочные места размещения индивидуальных жилых домов.

Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:

- от границы земельного участка - не менее 3 м;
- от красной линии улиц - не менее 3 м.

6. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

6.1 Архитектурно-планировочное решение

Основной идеей при разработке архитектурно - планировочного решения проекта планировки территории послужило создание благоприятной среды для жителей кварталов.

Композиционно-пространственное, планировочное решение проектируемых кварталов, их расположение и конфигурация, тип и этажность жилых домов, выполнено с учетом действующего генплана города и его дальнейшего развития с учетом транспортных и пешеходных связей.

На выбор этих решений оказал влияние и ландшафт местности.

В проекте выделены следующие зоны:

- жилая зона;
- зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- земли общего пользования (благоустройство).

Структура существующих магистральных улиц и проектируемых улиц в жилой застройке, проездов обеспечивает устойчивые связи выделяемых зон на проектируемой территории и с другими районами города.

Архитектурно – планировочные решения по организации территории проектируемых кварталов соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.МО	Лист
							4
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

(или) безвредности для человека факторов среды обитания»; требованиям к инсоляции территории и помещений жилых и общественных зданий.

Группы индивидуальных жилых домов образуют компактные кварталы прямоугольной и других форм.

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.

Земельные участки для всех объектов на территории проектирования сформированы в соответствии с приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2022 г. № П/0412 - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Зонирование территории застройки кварталов выполнено с учетом санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от коммунальных и инженерных сооружений и в соответствии требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Требуемая площадь озелененных территорий из условия обеспеченности на одного человека 3 м² согласно ПЗЗ города Орла.

$$468 \times 3 = 1404 \text{ м}^2 = 0,14 \text{ га.}$$

Реализация предусмотренных решений по застройке обеспечивает рациональность и эффективность использования его земель, одновременно формируется городская среда, гарантирующая создание достойного уровня жилищного и социально – бытового обслуживания населения, соответствующего действующим нормам и необходимому уровню комфорта проживания.

7 Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

7.1 Наружные сети водоснабжения

Водоснабжение участков проектируемой индивидуальной жилой застройки планируется от существующих квартальных сетей централизованного водоснабжения Ø100 мм. Присоединение новых сетей производится в существующих и проектируемых колодцах с установкой отключающей арматуры.

Проектируемая сеть водопровода на территории, для которой выполняется проект планировки, выполняется кольцевой и тупиковой. На кольцевой сети на нормируемых расстояниях устанавливаются пожарные гидранты для обеспечения наружного пожаротушения.

Кольцевая водопроводная сеть выполняется из напорных полиэтиленовых питьевых труб предполагаемым диаметром 110 мм. Тупиковые сети к отдельным группам домов выполняются из напорных полиэтиленовых питьевых

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.МО	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

евых труб предполагаемым диаметром 63 мм. Глубина заложения водопровода не менее 1,8 м. Колодцы на сети водопровода должны быть выполнены из сборных железобетонных элементов по типовым проектным решениям или иных материалов, разрешенных к использованию.

7.2 Водоотведение

В связи с отсутствием централизованных сетей бытовой канализации, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от жилых домов планируется в септики, располагаемые на участках потребителей. Дальнейшая утилизация отходов производится при помощи ассенизаторских машин.

7.3 Наружные газопроводы

Проект газоснабжения должен быть разработан в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* с изм. 1-4, СП 42-101-2003 и Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления" (приказ Ростехнадзора №542 от 15 ноября 2013 г.).

Точка подключения сети газопроводов проектируемой территории – существующий подземный стальной газопровод высокого давления Ø1020 мм от ГРС-«Мезенка». Максимальное давление газа в точке подключения - 1,2 МПа, фактическое (расчетное) – 0,6 МПа. До участка застройки от точки врезки необходимо проложить газопровод среднего давления (проектируемый) с предварительной установкой газорегуляторного шкафного пункта для снижения давления газа с высокого до среднего.

Для снижения давления газа со среднего до низкого в границах проектируемой территории предусматривается установка 2-х газорегуляторных пунктов шкафных (ГРПШ) с молниезащитой и заземлением в индивидуальном ограждении. Для безопасной и непрерывной работы системы газоснабжения, все ГРПШ (в соответствии с требованиями СДС «ГАЗСЕРТ») оборудованы 2-мя регуляторами давления газа, обеспечивающими автоматическое понижение давления газа до заданных пределов.

До потребителей (индивидуальные жилые дома) газ доводится по сетям газоснабжения низкого давления с заглублением не менее 1,0 м. При пересечении автомобильной дороги газопроводы помещают в футляры из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 58121.2-2018 (ИСО4437-2;2014). Для соединения стальных и полиэтиленовых газопроводов предусматриваются неразъемные соединения полиэтилен-сталь.

Газопроводы среднего и низкого давлений, проложенные непосредственно по участку застройки, выполнены из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 58121.2-2018 (ИСО4437-2;2014).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.МО			6

7.4 Электроснабжение

Электроснабжение территории будет осуществляться от существующих сетей ВЛ 10 кВ со строительством понижающих ТП и дальнейшей передачей электроэнергии к жилым домам посредством ЛЭП 0,4 кВ.

Общее количество проектируемых ТП 10/0,4кВ - 2 шт.

Построение электрических сетей предусмотрено по однозвеньевой схеме, при которой распределительные линии подключаются непосредственно к шинам ПС. Основной схемой питания ТП в нормальном режиме, принятой в настоящей схеме, является схема отдельно работающих линий, подключаемых, как правило, от двух территориально разнесённых центров питания. Резервирование питающих линий осуществляется посредством АВР на секционном выключателе.

Схема развития электроэнергетики района, выполнена в объёме и составе, предусмотренными РД.34.20.185-94 («Инструкция по проектированию городских электрических сетей»), и в соответствии с Техническим заданием на разработку и выполнена в соответствии с требованиями всех действующих нормативных документов.

В процессе строительства и эксплуатации линий электропередачи и трансформаторной подстанции не оказывается вредного воздействия на окружающую среду. Охрана окружающей среды обеспечивается конструктивными решениями предусмотренных настоящим проектом оборудования, материалов и рекомендуемых типовых решений, в связи с чем дополнительные мероприятия не требуются.

Запроектированная схема электроснабжения района в целом обеспечивает надёжность питания, регламентируемую ПУЭ и РД34.20.185-94. Все категоризированные потребители подключаются к двум независимым источникам питания, в качестве которых в соответствии с §1-2-10 ПУЭ приняты секционированные сборные шины подстанций. Для электроснабжения указанных потребителей применяется двухтрансформаторная ТП-6/0,4кВ с секционированными шинами. Для ответственных потребителей во всех случаях применяется АВР.

Для повышения надёжности электроснабжения района предусмотрено следующее:

- строительство воздушных линий 0,4 кВ от ТП10/0,4 кВ;
- строительство двух трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Важнейшим направлением снижения технических потерь электроэнергии в электрических сетях среднего напряжения является оптимизация потоков распределения мощностей (в том числе, ликвидация встречных потоков по ЛЭП) и переход на более высокий класс напряжения сети.

Достижение дополнительного экономического эффекта возможно при внедрении следующих мероприятий:

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

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

- осуществление регулярного контроля возможной утечки элегаза из баков выключателей и своевременное утилизирование его при выводе из эксплуатации неисправного оборудования.

- улицы;
- проезды;
- тротуары.

Также на территории застройки схемой организации улично-дорожной сети предусмотрены разворотные площадки, подъезды к объектам инженерной инфраструктуры, пешеходные дорожки.

Все улицы, проезды, тротуары имеют твердое покрытие - асфальт.

Все объекты квартала соединены между собой удобными пешеходными связями и имеют пешеходное сообщение с прилегающими к кварталу территориями.

Ширина проезжей части улиц – 6,0 м, с двусторонним движением автомобильного личного и общественного транспорта, 4,5 м с односторонним движением автомобильного личного транспорта.

Ширина пешеходной части тротуаров – 1,2 м; 1,5 м; 2,0 м.

Транспортное пассажирское и коммерческое обслуживание населения квартала предусматривается общественным транспортом: автобусами, маршрутными такси. Остановочные павильоны проектируются по улице Калининкова.

**8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО
ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ
БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

8.1 Гражданская оборона

Гражданская оборона - система мероприятий по подготовке и защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или в следствии этих действий.

Решения по инженерным мероприятиям гражданской обороны должны быть разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и категории ГО проектируемых объектов, в соответствии СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.08.2016г. №840 Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства и влияния на безопасность населения, проектируемые объекты являются не категоризованными по ГО объектам.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Взам. инв. №	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.08.2016г. №840 Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства и влияния на безопасность населения, проектируемые объекты являются не категорированными по ГО объектам.				
	Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.				
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

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

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемых объектов могут являться:

- авария на сетях газоснабжения;
- отклонения климатических условий от ординарных.

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба, окружающей природой среде (по ГОСТ Р 22.0.05).

В рамках проекта планировки территории предлагается осуществление мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций по следующим основным направлениям:

Защита населения в чрезвычайных ситуациях:

- расширение зоны действий общегородской системы оповещения, с учетом новой жилой застройки района;
- обеспечение 100% охвата территории теле- и радиовещанием.

Предупреждение возможных ЧС в техногенной сфере:

- работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций и снижению потерь и материального ущерба в случае аварии в техногенной сфере проводится на конкретных объектах;

- проводится анализ и прогнозирование возможности возникновения ЧС, выполняются заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций и устранению причин их возникновения, обеспечивается готовность сил и средств городского звена ТП РСЧС и подготовка их ликвидации последствий ЧС;

- обеспечению безопасности территории жилого района способствует создание систем мониторинга окружающей среды в зонах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

8.2 Противопожарные мероприятия

При разработке проекта планировки территории выполняются требования главы 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ).

Пожаротушение на проектируемой территории запроектировано от пожарных гидрантов, расположенных на сети водопровода.

Взам. инв. №	<h2>8.2 Противопожарные мероприятия</h2> <p>При разработке проекта планировки территории выполняются требования главы 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ).</p> <p>Пожаротушение на проектируемой территории запроектировано от пожарных гидрантов, расположенных на сети водопровода.</p>					Лист
Подпись и дата						
Инв. № подл.						12-22-ППТ.МО
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	

Прибытие пожарных подразделений, к объектам, находящимся в проектируемых кварталах, осуществляется от пожарно-спасательной части № 2 по охране Северного района г. Орла, расположенной по адресу: г. Орел, ул. Бурова, д. 9; время прибытия составляет 7 минут.

9. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Охрана атмосферного воздуха

Определены санитарные требования и мероприятия по контролю и оздоровлению атмосферного воздуха микрорайона:

- снижения пылевой нагрузки путем благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия;
- проведение экологического мониторинга и контроля качества атмосферного воздуха, включающего регулярные наблюдения и лабораторные исследования;
- контроль за своевременной санитарной очисткой территории, организацией полива в летний период;
- обязательное проведение экологического обоснования и государственной экологической экспертизы при размещении объектов, включающих источники вредных выбросов в атмосферу.

Охрана почвенно-растительного покрова

Для предотвращения загрязнения почвенно-растительного покрова предусмотрен ряд мероприятий:

- организация системы санитарной очистки и утилизации твердых бытовых отходов;
- водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от жилых домов планируется в септики, располагаемые на участках потребителей. Дальнейшая утилизация отходов производится при помощи ассенизаторских машин.

Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается плановая система очистки территории на проектируемой территории с удалением мусора и других твердых отходов.

Для жилых и общественных зданий предусмотрены площадки для контейнеров для раздельного сбора мусора с учетом пешеходной доступности и с соблюдением санитарных разрывов.

Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом по графику твердых бытовых отходов специализированным автотранспортом на полигон твердых бытовых отходов. На полигон вывозится мусор за исключением утиля, поступающего на вторичную переработку.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.МО	Лист
							11

езжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Высота бордюров, принятая по краям пешеходных путей на территории, составляет не менее 0,05 м. Продольные уклоны улично-дорожной сети следует принимать в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов».

Светильники на стойках, находящиеся в пешеходной зоне, следует размещать на высоте 6 м.

12. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 1 – Основные показатели

№ п/п	Наименование	Ед.из м	Кол- во	Примечание
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.

12.1 ОБОСНОВАНИЕ И РАСЧЕТ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основным типом жилых зданий для данной территории приняты индивидуальные, многоквартирные жилые дома (1-3 этажа).

Общая площадь территории проектируемых земельных участков, отведенная под застройку индивидуальными жилыми домами, составляет 6,6 га.

В соответствии с требованием п. 5.3 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселе-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Лист
						12-22-ППТ.МО	13

ний. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* для предварительного определения общих размеров территорий жилых зон принимаются укрупненные показатели в расчете на 1000 чел.: в городах при средней этажности до 3-х этажей – 20 га для застройки с участком.

Уточненные расчетные показатели:

Согласно данным, предоставленным Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Орловской области, о количестве многодетных семей на очереди на получение земельных участков и о количестве детей в этих семьях определяем количество домов и жителей в проектируемых кварталах, исходя из средней площади земельных участков под ИЖС – 781 м², общей площади - 66420 м².

85 - количество индивидуальных жилых домов; 5,5 чел. - среднее количество проживающих в индивидуальном жилом доме. Отсюда уточненное количество жителей для данной территории составит:

$$85 \times 5,5 = 468 \text{ чел.}$$

Соответственно уточненная плотность населения на проектируемой территории – 71 чел/га.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-22-ППТ.МО	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



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

П Р И К А З

28 февраля 2020 г.
г. Орёл

№ *ОГ-21/21*

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого

Рассмотрев обращение администрации города Орла, руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45 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. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого.

3. Отделу документации по планировке территории Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление):

3.1 После предоставления в Управление документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого в установленный законодательством срок выполнить проверку проекта на соответствие требованиям действующего законодательства.

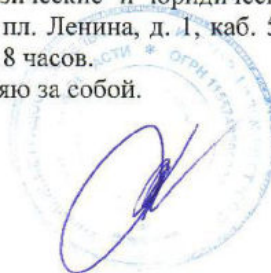
3.2 Направить в Управление пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства Орловской области настоящий приказ для публикации в средствах массовой информации и размещения в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный 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 +7 (4862) 59-82-66, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

5. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской
области

В. С. Миронов



Приложение №1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 28.02. 2022 г. № ОГ-21/21

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности начальника
Управления – главного архитектора
Орловской области


28 февраля 2022 г. В. С. Миронов

ЗАДАНИЕ

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

2022

п/ п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания, ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 2022 г. №
3	Заказчик	Администрация города Орла
4	Разработчик	БУ ОО «Архитектурно-планировочное управление Орловской области»
5	Источник финансирования	Бюджет Орловской области
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория ограничена улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого
7	Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ; 2. Земельный кодекс РФ; 3. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании». 4. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007 г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями); 5. Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденный решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 г. № 29/495-ГС (с изменениями и дополнениями); 6. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008г. №38/616-ГС (с изменениями и дополнениями); 7. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 8. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 10. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «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

		<p>строительства»);</p> <p>11. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30 «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»;</p> <p>12. 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> <p>13. Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»</p>
8	Цель разработки и задачи проекта	Формирование земельных участков для предоставления многодетным семьям и льготным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные:</p> <p>1. Градостроительная документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план; - Правила землепользования и застройки; <p>2. Топографическая съемка;</p>
10	Требования к составу и содержанию проекту планировки и проекту межевания территории	<p><i>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненными на основании Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 и Постановления Правительства РФ от 22 апреля 2017 г. № 485</i></p> <p>Проект планировки территории выполняется на основании требований ст. 41, 41.1, 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и статьи 26 Градостроительного кодекса Орловской области в составе:</p> <p><u>Проект планировки территории.</u></p> <p><u>ТОМ 1 Основная часть (утверждаемая часть):</u></p> <p>Графическая часть:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>Пояснительная записка:</p>

<p>Г. тов. мы. ния. кой</p> <p>2019</p> <p>жду. ных. ами</p> <p>арта. ния. овки. ечня. для. ии, и. ства.</p> <p>дт. тным. цног.</p> <p>пори. алам. ых н. т 3. ва Рс</p> <p>овани. льной. содекс</p> <p>Е</p> <p>оторь</p> <p>эментс</p> <p>бьекто</p>	<p>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.</p> <p>Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной (запрос технический условий подключения), транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>2) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;</p> <p><u>ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</u></p> <p>Графическая часть:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>3) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>5) схему, отображающую местоположение существующих</p>
---	---

	<p>объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>7) схему вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1) результаты инженерных изысканий в объеме предусмотренном разрабатываемой исполнителем рабочей программой инженерных изысканий;</p> <p>2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>3) обоснование соответствия планируемых параметров местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>4) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>5) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>6) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>7) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Проект межевания выполняется в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ в составе:</p> <p><u>Проект межевания территории.</u></p> <p><u>ТОМ 3 Основная часть (утверждаемая часть):</u></p> <p><u>Текстовая часть,</u> включающая в себя:</p> <p>- перечень и сведения о площади образуемых</p>
--	--

<p>фных жтов ным</p> <p>мно- I в I (в уры. с); рии рии ным ным пи с ным ным</p> <p>еме рабо</p> <p>моп</p> <p>стро бно пива ния теля гори льно альн таки</p> <p>пи о нног арно</p> <p>ды; вити</p> <p>ий п</p> <p>гстви а Рс</p> <p>:</p> <p>уемы</p>	<p>земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 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; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>Чертеж или чертежи выполнить в масштабе 1:500, 1:1000, 1:2000.</p> <p><u>ТОМ 4 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> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
---	--

		<p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p>
11	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<p>Документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.</p> <p>Разработчик участвует в публичных слушаниях, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p> <p>Проект планировки и проект межевания территории необходимо согласовать с владельцами инженерных коммуникаций (газопровод, водопровод, линии электропередач, линии связи и т.п.), в случае их попадания в зону строительства.</p>
12	Утверждение документации	<p>Утверждение документации по планировке территории осуществляется после его корректировки по итогам учета всех замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.</p> <p>Для утверждения документация передается Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 2 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 с наличием атрибутивной информации, со строгой привязкой к местной системе координат; - формате PDF – все материалы проекта межевания территории.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на _____ листах

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области – главного архитектора Орловской области

_____ В. С. Миронов

_____ 2022 г.



Пост. от 05.03.2025
5.03.2025



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация города Орла

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОРЛА

302028 Россия, Орловская область, город Орел, Пролетарская гора, д.7

Телефон / факс: (4862) 43-30-43, 76-21-47
Email: uaig-orel2008@yandex.ru

05.03.2025 № 14-286

Директору бюджетного учреждения
Орловской области
«Архитектурно-планировочное
Управление Орловской области»
(БУ ОО «Орелархплан»)
Д.Е. Ежову
orelarhplan@yandex.ru

Уважаемый Дмитрий Евгеньевич!

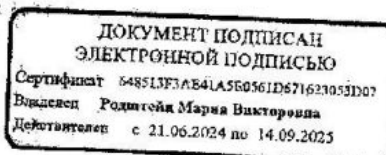
В ответ на Ваш запрос от 20.02.2025 № 190 управление градостроительства администрации города Орла сообщает следующее.

При подготовке проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого, утвержденного Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 28.02.2022 № 01-21/21 для размещения смежных земельных участков и установления красных линий рекомендуем учитывать координаты границ земельных участков, указанные в сведениях из Единого государственного реестра недвижимости.

Обследование и контроль земельных участков на предмет соответствия фактических границ юридическим осуществляет Управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла.

Также, учитывая сложившуюся застройку, считаем целесообразным изменить категорию улицы Березовой и пер. Равнинного с «магистральная улица районного значения» на «улицы и дороги местного значения», минимальная ширина которых в красных линиях должна составлять не менее 15 м.

Начальник управления



Родштейн Мария
Викторовна

368 21.0
05 03 25



от 28.02.2025 № МР1-ОП/22-31/668
на № 210 от 25.02.2025

Публичное акционерное общество
«Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Орелэнерго»
пл. Мира, д. 2, г. Орел, 302030, Россия
Тел.: +7 (4862) 55-08-39, факс: +7 (4862) 47-06-76
Контакт-центр «Светлая линия 220»: 8-800-223-0-220
E-mail: orelenargo@mrsk-1.ru, http://www.mrsk-1.ru
ОКПО 83012288, ОГРН 1046900099498
ИНН/КПП 6901067107/575102001

Директору бюджетного учреждения
Орловской области «Архитектурно-
планировочное управление Орловской
области»

Д.Е. Ежову

Б-р Победы, д. 6, оф. 63, г. Орёл,
302028
e-mail: orelarhplan@yandex.ru

О возможности подключения

Уважаемый Дмитрий Евгеньевич!

В ответ на Ваше обращение о возможности подключения 75 земельных участков (к/н 57:25:0040408), расположенных по адресу: Орловская область, Орловский муниципальный округ, в районе улиц Катуква, Калининкова, Российская, Пясецкого, филиал ПАО «Россети Центр» - «Орелэнерго» (далее - филиал) сообщает следующее.

В целях подключения земельных участков целесообразна подача единой заявки, критерии которой предусмотрены пунктами 8(7), 8(8) «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. По результатам рассмотрения заявки будет определена возможность подключения указанных земельных участков, а также объемы мероприятий, связанных со строительством объектов электросетевого хозяйства, а именно ЛЭП 10 кВ, КТП 10/0,4 кВ, ЛЭП 0,4 кВ.

Директор филиала

Понизов А.В.,
44-59-31(доб.5-69)



И.В. Колубанов

346 31.11.
28 02 25

M.R.G.

э/п

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОГО
ХОЗЯЙСТВА

«ОРЕЛВОДОКАНАЛ»

(МПП ВКХ «Орёлводоканал»)

Пионерская ул., 8, г. Орёл, 302028

Тел. (4862) 44-36-01, доб. 111

факс (4862) 44-36-01, доб. 1, voda@orel.ru

ИНН 5701000368 КПП 575301001

ОСВН 1025700829296 ОКПО 11974248

28 ФЕВ 2025

2025 г. № 967 /03-07

на № 22-1032 от 25.02.2025 г.

ОК 22/1031

Исполняющему обязанности
начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской
области – главного архитектора
Орловской области
С.В. Миронову

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

В соответствии с Вашим запросом сообщаем следующее:

1. В настоящее время возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения подключаемого объекта капитального строительства «Индивидуальная жилая застройка (малозэтажная застройка)», проектируемого по адресу: г. Орёл, территория, ограниченная улицами Катукова, Калининкова, Российская и Пясецкого, с подключаемой нагрузкой 88 м³ в сутки отсутствует в связи с отсутствием необходимого резерва пропускной способности водопроводных сетей, обеспечивающих передачу необходимого объема воды для обеспечения требуемой мощности (нагрузки) и отсутствием возможности обеспечения рабочего гидравлического режима подачи воды с учетом нормативной скорости и нормативных гидравлических потерь на объектах централизованной системы холодного водоснабжения.

Инвестиционной программой МПП ВКХ «Орёлводоканал» на 2023-2025 годы, утверждённой распоряжением Правительства Орловской области от 05.10.2022 г. № 737-р (в редакции распоряжения Правительства Орловской области от 26.03.2024 г. № 179-р) и проектом корректировки этой инвестиционной программы подключение (технологическое присоединение) подключаемого объекта к централизованной системе холодного водоснабжения не предусмотрено.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) подключаемого объекта к централизованной системе холодного водоснабжения может быть создана при реализации (в т.ч. после включения мероприятий по созданию возможности подключения в инвестиционную программу МПП ВКХ «Орёлводоканал» или в порядке, предусмотренном ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации) мероприятий по увеличению пропускной способности магистральных водопроводных сетей.

358 110
03 03 25

LX

2. В настоящее время возможность подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения подключаемого **объекта капитального строительства «Индивидуальная жилая застройка (малозэтажная застройка)»**, проектируемого по адресу: г. Орёл, территория, ограниченная улицами Катукова, Калининкова, Российская и Пясецкого, с подключаемой нагрузкой 70 м³ в сутки отсутствует в связи с отсутствием сборных канализационных сетей вблизи границ этой территории и отсутствием резерва пропускной способности канализационных коллекторов, производительности насосных станций.

Инвестиционной программой МПП ВКХ «Орёлводоканал» на 2023-2025 годы, утверждённой распоряжением Правительства Орловской области от 05.10.2022 г. № 737-р (в редакции распоряжения Правительства Орловской области от 26.03.2024 г. № 179-р) и проектом корректировки этой инвестиционной программы подключение (технологическое присоединение) подключаемого объекта к централизованной системе водоотведения не предусмотрено.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) подключаемого объекта к централизованной системе водоотведения может быть создана при реализации (в т.ч. после включения мероприятий по созданию возможности подключения в инвестиционную программу МПП ВКХ «Орёлводоканал» или в порядке, предусмотренном ст. 52² Градостроительного кодекса Российской Федерации) мероприятий по увеличению пропускной способности магистральных канализационных сетей, производительности насосных станций.

Первый заместитель генерального
директора – главный инженер



В.В. Терновых

М.Р. Гальперин
(4862) 44-36-08

303.202

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Газпром газораспределение Орел»
(АО «Газпром газораспределение Орел»)
Филиал в г. Орле

Директору бюджетного учреждения
Орловской области «Архитектурно —
планировочное управление Орловской
области»

Д.Е. Ежову

Наугорское шоссе, д. 17, г. Орел,
Орловская область, Российская Федерация, 302020
тел.: +7 (4862) 20-19-50, факс: +7 (4862) 41-68-06
e-mail: «kashcheva@orel.gas.ru»
ОКПО 3204158, ОГРН 1025700828867, ИНН 5700000020, КПП 570302001
0303 2095 № 01/98/14/641
на № 203 от 25.02.2025
О предоставлении информации

Уважаемый Дмитрий Евгеньевич!

На Ваше письмо филиал в г. Орле АО «Газпром газораспределение Орел» (далее по тексту – филиал) сообщает следующее.

В настоящее время порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, в том числе и в рамках догазификации, регламентируется Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547, утвердившим «Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее по тексту - Правила).

В соответствии требований указанного нормативного акта, в целях подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к газораспределительным сетям, между Исполнителем и Заявителем заключается договор о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объекта капитального строительства к сети газораспределения, неотъемлемой частью которого являются технические условия, с дальнейшим выполнением мероприятий, предусмотренных в рамках заключенного договора.

Так, в силу Правил между филиалом (Исполнитель) и МКУ «УКС г. Орла» (Заявитель) уже заключен Договор на подключение (технологическое присоединение) существующей и (или) проектируемой сети газораспределения к сетям газораспределения для объектов индивидуальной жилой застройки в Северном районе г. Орла (район д. Овсянниково), предназначенной для льготных категорий граждан.

Директор филиала

Исп. М.В. Канатникова
тел.20-19-57

С.Н. Чунихин

361-11.0.

03 03 25



ул. Комсомольская, д. 63, г. Орёл, 302026
 телефон 75-04-09, факс 75-04-02
 e-mail: nasledie@adm.orel.ru
 http://orel-region.ru

Директору
 БУ ОО «ОРЕЛАРХПЛАН»

Ежову Д. Е.

б-р. Победы, д. 6, офис 63
 г. Орел, 302028

26.03.2025 № 3-7-651
 На № от

Заключение о наличии объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, и о соответствии его планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия

На основании заявления БУ ОО «Орелархплан» от 13 марта 2025 года № 274 предоставляются сведения о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Орловская область, г. Орел, с кадастровыми номерами: 57:25:0040408:167, 57:10:1690101:655, 57:25:0040408:497, 57:25:0040408:248, 57:10:1690101:797, 57:25:0040408:158, 57:25:0040408:1972, 57:25:0040408:252, 57:25:0040408:254, 57:25:0040408:1971, 57:25:0040408:253, 57:25:0000000:133, 57:25:0040408:236, 57:25:0040408:411, 57:10:1690101:800, 57:25:0040408:170, 57:25:0040408:256, 57:25:0040408:239, 57:25:0040408:255, 57:25:0040408:2570, 57:25:0040408:2386, 57:25:0040408:502, 57:25:0040408:410, 57:25:0040408:1025, 57:25:0040408:2387, 57:25:0040408:3007, 57:25:0040408:865, 57:25:0040408:1032,

529
 26 03 25

57:10:1690101:1097, 57:25:0040408:1046, 57:25:0040408:3274,
 57:25:0040408:2484, 57:25:0040408:972, 57:25:0040408:250,
 57:25:0040408:3260, 57:25:0040408:2483, 57:25:0040408:966,
 57:25:0040408:1117, 57:25:0040408:3166, 57:25:0040408:950,
 57:25:0040408:763, 57:25:0040408:241, 57:25:0040408:1116,
 57:25:0040408:251, 57:10:1690101:1524, 57:25:0040408:1118,
 57:25:0040408:242, 57:25:0040408:237, 57:10:1690101:1147,
 57:25:0040408:2838, 57:25:0040408:243, 57:25:0040408:123,
 57:10:1690101:1463, 57:25:0040408:2839, 57:25:0040408:2781,
 57:25:0040408:2506, 57:25:0040408:449, 57:25:0040408:1016,
 57:25:0040408:422, 57:25:0040408:130, 57:25:0040408:2505,
 57:25:0040408:177, 57:25:0040408:450, 57:25:0040408:420,
 57:25:0040408:3048, 57:25:0040408:405, 57:25:0040408:447,
 57:25:0040408:3080, 57:25:0040408:3016, 57:25:0040408:3121,
 57:25:0040408:406, 57:25:0040408:898, 57:25:0040408:3015,
 57:25:0040408:3079, 57:25:0040408:2912, 57:25:0040408:897,
 57:25:0040408:2913, 57:25:0040408:3068, 57:25:0040408:2492,
 57:25:0040408:2902, 57:25:0040408:3075, 57:25:0040408:764,
 57:25:0040408:2846, 57:25:0040408:132, 57:25:0040408:417,
 57:25:0040408:2491, 57:25:0040408:3078, 57:25:0040408:458,
 57:25:0040408:3081, 57:25:0040408:65, 57:25:0040408:2409,
 57:25:0040408:193, 57:10:0000000:962, 57:25:0040408:2996,
 57:25:0040408:456, 57:25:0040408:2410, 57:25:0040408:201,
 57:25:0040408:2997, 57:25:0040408:191, 57:25:0040408:414,
 57:25:0040408:454, 57:25:0040408:64, 57:25:0040408:2337,
 57:25:0040408:3067, 57:25:0040408:452, 57:25:0040408:199,
 57:25:0040408:189, 57:25:0040408:3083, 57:25:0040408:3066,
 57:25:0040408:3076, 57:25:0040408:187, 57:25:0040408:445, 57:25:0040408:66,
 57:25:0040408:196, 57:25:0040408:413, 57:25:0040408:184, 57:25:0040408:920,
 57:25:0040408:3065, 57:25:0040408:412, 57:25:0040408:194,
 57:25:0040408:1030, 57:25:0040408:182, 57:25:0040408:3181,
 57:25:0040408:63, 57:25:0040408:701, 57:25:0040408:2128, 57:25:0040408:192,
 57:25:0040408:2849, 57:25:0040408:180, 57:25:0040408:2363,
 57:25:0040408:2967, 57:25:0040408:489, 57:25:0040408:2364,
 57:25:0040408:453, 57:25:0040408:2848, 57:25:0040408:190,
 57:25:0040408:179, 57:25:0040408:429, 57:25:0040408:2845,
 57:25:0040408:2930, 57:25:0040408:864, 57:25:0040408:58, 57:25:0040408:829,
 57:25:0040408:1019, 57:25:0040408:862, 57:25:0040408:2928,
 57:25:0040408:2529, 57:25:0040408:2927, 57:25:0040408:3175,

57:25:0040408:428, 57:25:0040408:188, 57:25:0040408:3176,
 57:25:0040408:427, 57:25:0040408:62, 57:25:0040408:2929, 57:25:0040408:374,
 57:25:0040408:56, 57:25:0040408:2868, 57:25:0040408:211, 57:25:0040408:186,
 57:25:0040408:2892, 57:25:0040408:415, 57:25:0040408:2867,
 57:25:0040408:2890, 57:25:0040408:61, 57:25:0040408:721,
 57:25:0040408:2889, 57:25:0040408:210, 57:25:0040408:2866,
 57:25:0040408:183, 57:25:0040408:2853, 57:25:0040408:373, 57:25:0040408:59,
 57:25:0040408:2857, 57:25:0040408:52, 57:25:0040408:2856,
 57:25:0040408:2831, 57:25:0040408:181, 57:25:0040408:2916,
 57:25:0040408:57, 57:25:0040408:2855, 57:25:0040408:2500, 57:25:0040408:50,
 57:25:0040408:226, 57:25:0040408:55, 57:25:0040408:372, 57:25:0040408:2827,
 57:25:0040408:2832, 57:25:0040408:224, 57:25:0040408:53,
 57:25:0040408:2826, 57:25:0040408:371, 57:25:0040408:3444,
 57:25:0040408:229, 57:25:0040408:222, 57:25:0040408:51, 57:25:0040408:2825,
 57:25:0040408:228, 57:25:0040408:220, 57:25:0040408:2824,
 57:25:0040408:227, 57:25:0040408:2770 и в отношении неразграниченной
 территории кадастрового квартала 57:25:0040408 площадью 284514 кв. м.,
 ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого
 (в соответствии с приложенной схемой границ проектируемой территории).

1. Сведения о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия: в границах земельных участков отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия. Информацией об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области не располагает.

2. Сведения о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территории объектов культурного наследия включенных в реестр, в границах территории выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного

наследия, вне границ территории объектов культурного наследия включенных в реестр, вне границ территории выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

2.1 Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения): режимы отсутствуют.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведении историко-культурных исследованиях: информация отсутствует.

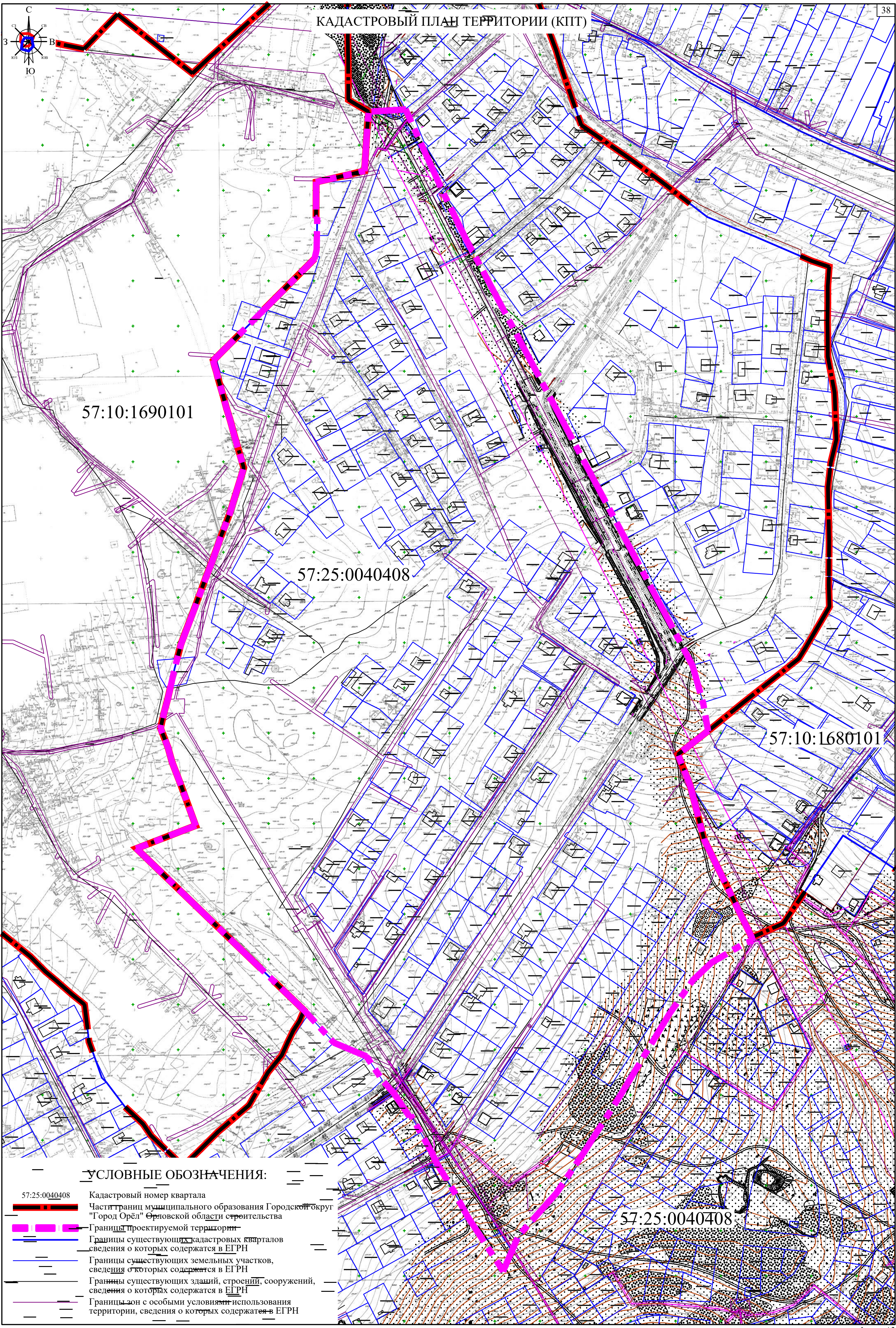
4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении испрашиваемых земельных участков.

Исполняющий
обязанности начальника
Управления по
государственной охране
объектов культурного
наследия Орловской
области

Афонин Иван Юрьевич
+7 (4862) 75-04-02

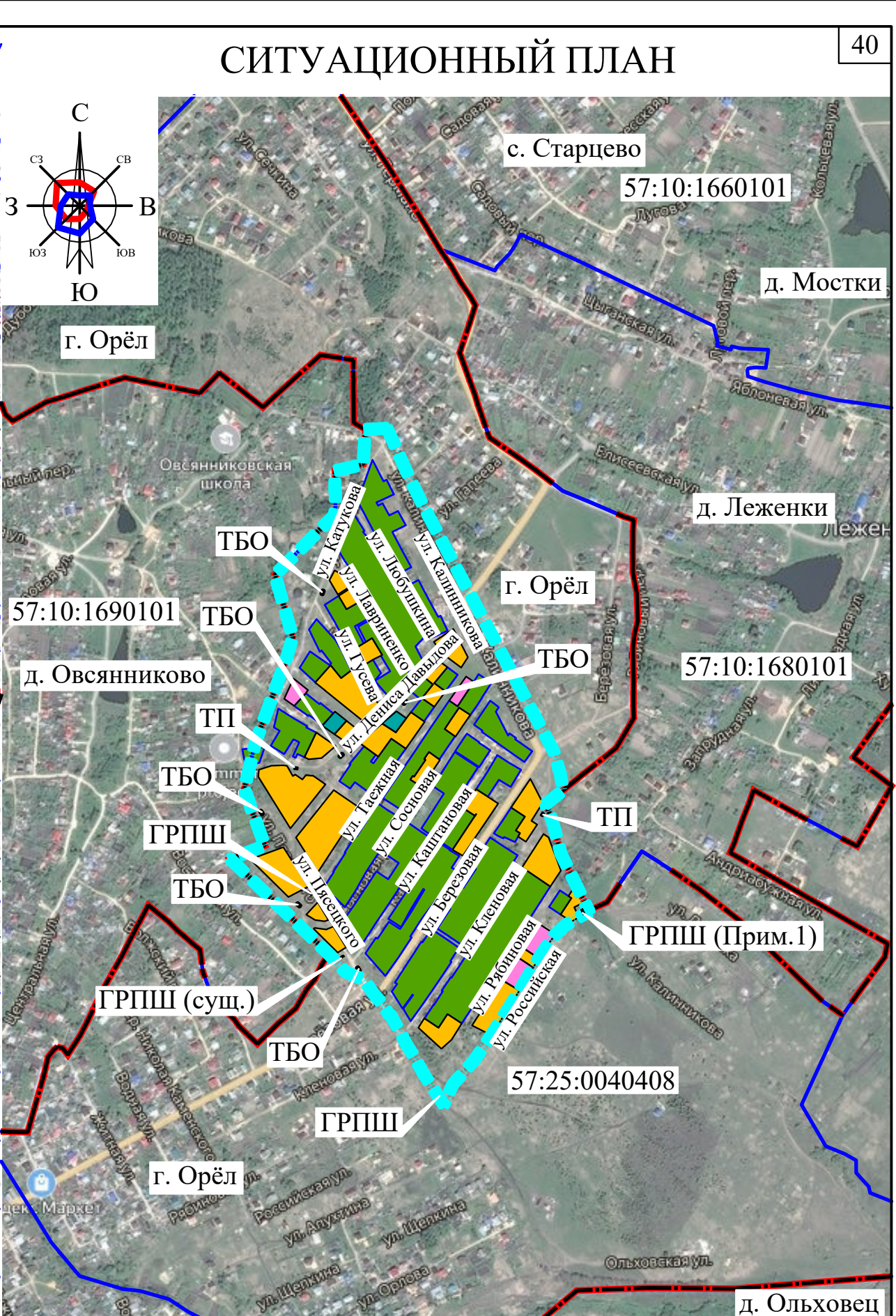
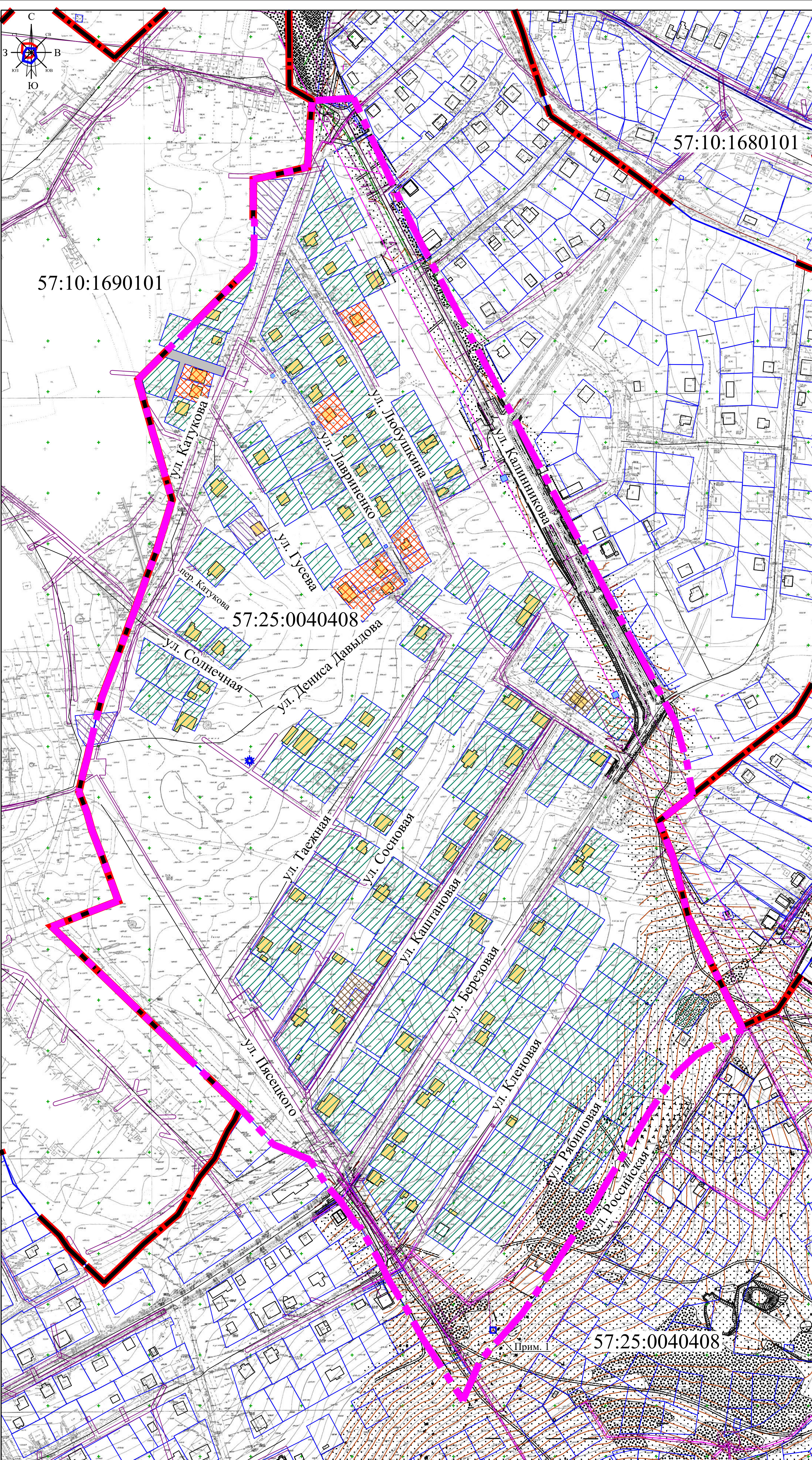
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 269056C787A4ADC03E768114C164AC00
Владелец: Тишкина Анжела Валерьевна
Действителен с 14.08.2024 по 07.11.2025

А. В. Тишкина



57:25:0040408	Условные обозначения:
	Кадастровый номер квартала
	Границы городского округа "Город Орел"
	Границы проектируемой территории
	Границы существующих земельных участков
	Магистральные улицы районного значения (сущ.)
	Улицы и дороги местного значения (сущ.)
	Улицы и дороги местного значения (план.)
	Территории смежных населенных пунктов
	Остановка общественного транспорта (проект.)
	Зона проектируемых объектов индивидуальной жилой застройки
	Зона существующих объектов индивидуальной жилой застройки, изменяемых или уточняемых в проекте
Территориальные зоны:	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона размещения объектов социального назначения
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
	Лесопарковая зона

Формат А3



1. ГРПШ согласно ранее выполненному проекту планировки территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
(СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)

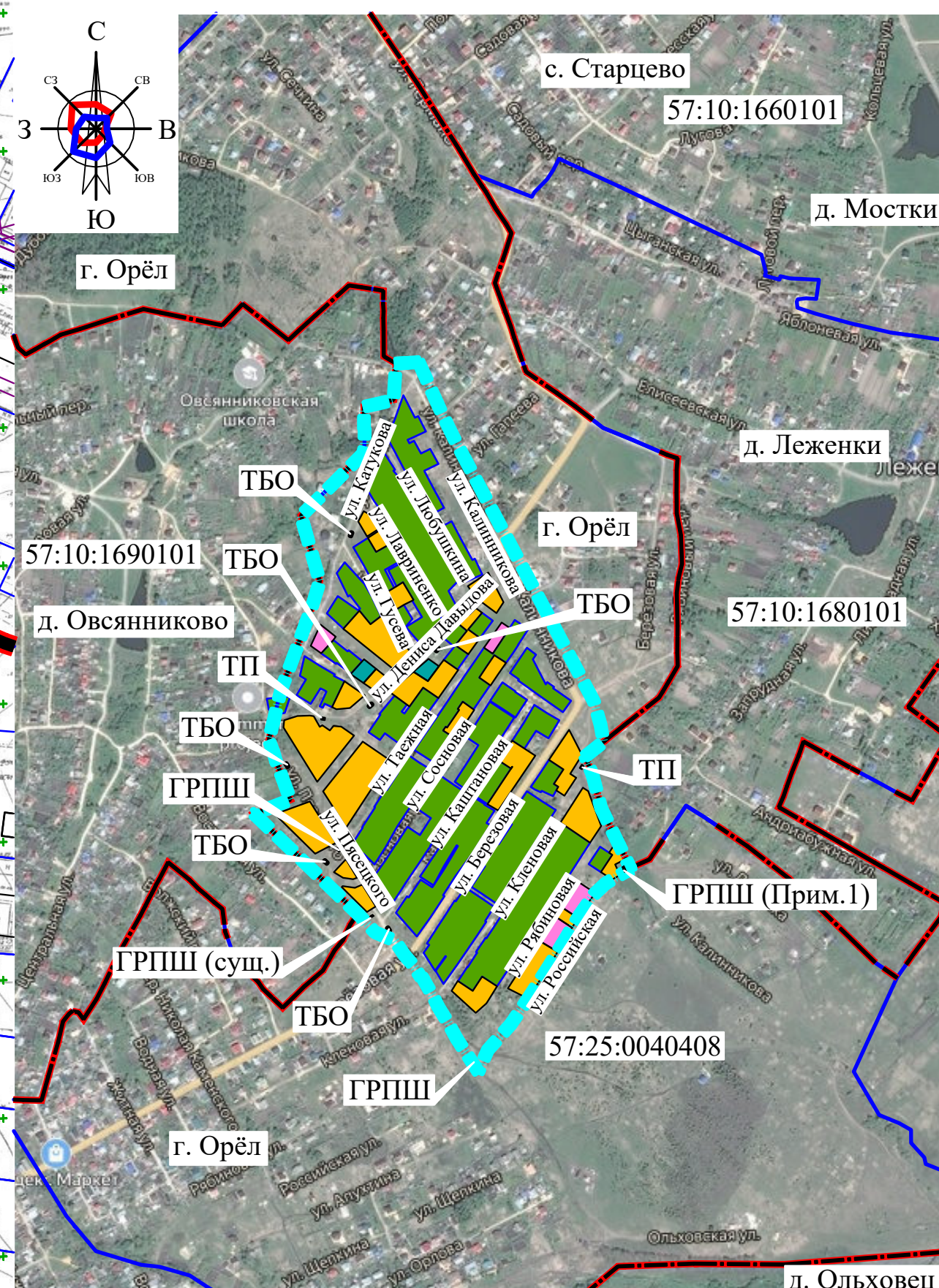
- 57:25:0040408 Кадастровый номер квартала
- Части границ муниципального образования
Городской округ "Город Орёл" Орловской области
- Границы проектируемой территории
- Границы существующих кадастровых кварталов
- Территория существующей индивидуальной жилой застройки
- Границы территорий образуемых, 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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:










- 57:25:0040408 Кадастровый номер квартала
- Части границ муниципального образования Городской округ "Город Орёл" Орловской области строительства
- Границы проектируемой территории
- Границы существующих кадастровых кварталов сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН (в границах проектирования)
- Линии расположения инженерно-транспортных коммуникаций сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Территории существующих земельных участков инженерной инфраструктуры (в границах проектирования)
- Территории существующих земельных участков общего пользования (в границах проектирования)
- Территории существующих земельных участков для индивидуального жилищного строительства; эксплуатации и обслуживания жилого дома; строительства жилого дома (в границах проектирования)
- Территории существующих земельных участков для приусадебного землепользования (в границах проектирования)
- Территории существующих земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (в границах проектирования)
- Территории существующих земельных участков блокированной жилой застройки (в границах проектирования)
- Скважина (существующая)
- Водонапорная башня (существующая)

1. Водозаборная скважина и присоединенные к ней водопроводные сети не действуют, учетные сведения отсутствуют, зона санитарной охраны не назначена.

						12-22-ППТ.МО		
						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.	Пааташвили						ППТ	2
Разработал	Абашина					БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"		
						Схема местоположения объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов незавершенного строительства. Масштаб 1:2000.		



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 |

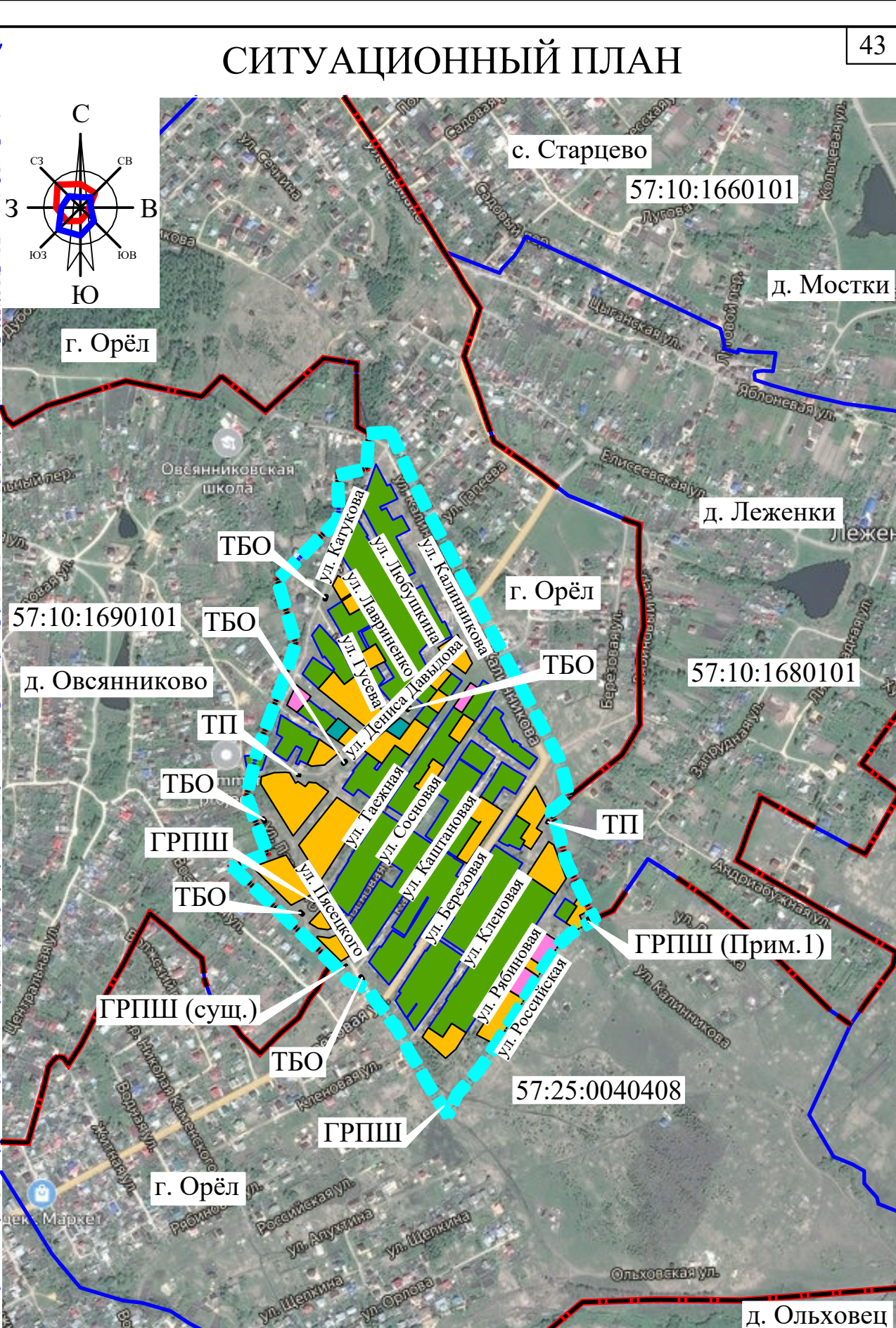
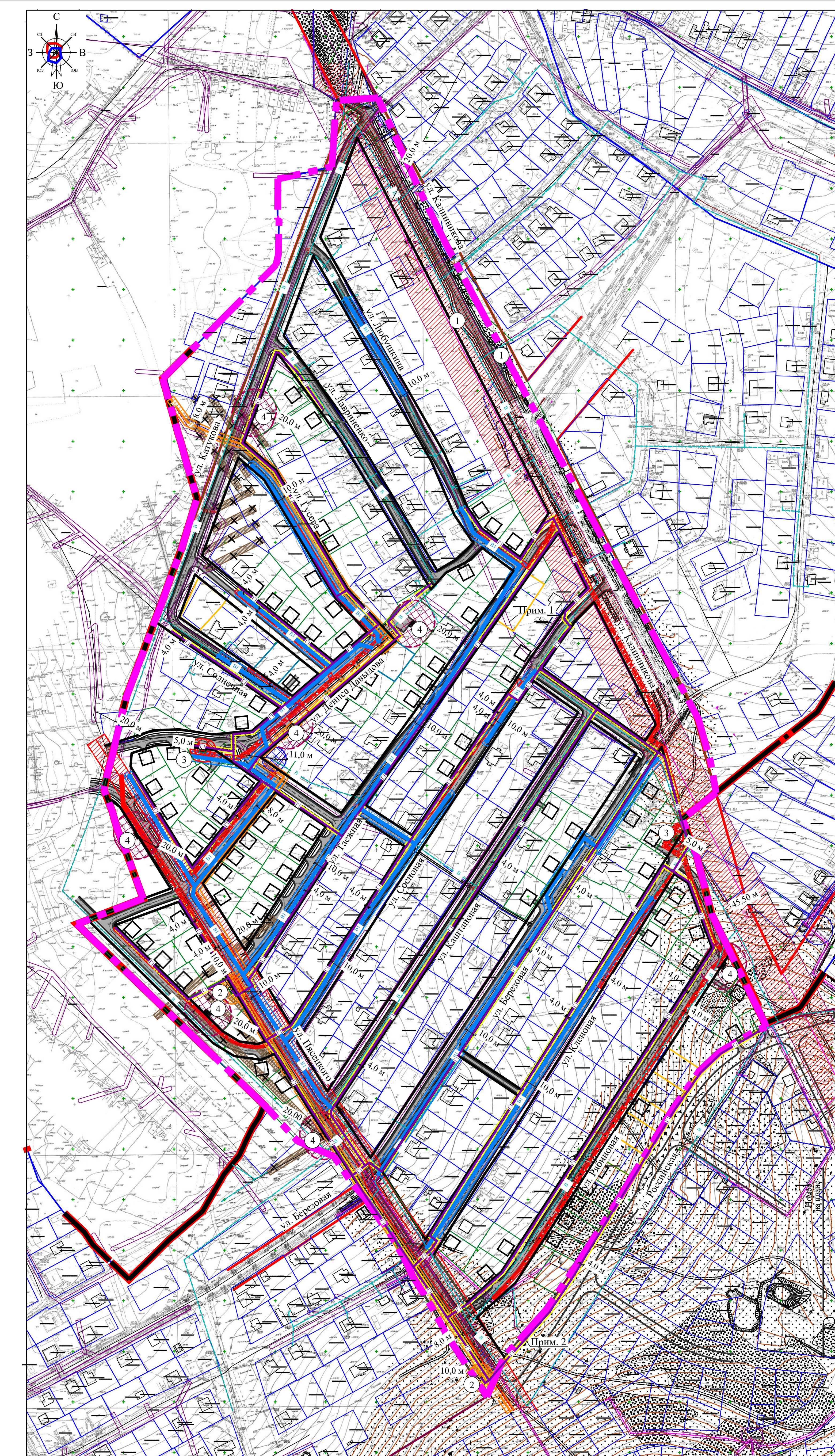
57:25:0040408

- | | |
|---------------|--|
| 57:25:0040408 | Кадастровый номер квартала |
| | Части границ муниципального образования
Городской округ "Город Орёл" Орловской обл. |
| | Границы проектируемой территории |
| | Границы существующих кадастровых кварталов
согласно сведениям ЕГРН |
| | Границы существующих земельных участков
согласно сведениям ЕГРН |
| | Границы существующих зданий, строений; осн
сооружений согласно сведениям ЕГРН |
| | Границы зон с особыми условиями
использования территории, сведения о которых
содержатся в ЕГРН |
| | Границы образуемых земельных участков |
| | Утвержденные красные линии |
| | Утверждаемые красные линии |
| | Красные линии ранее выполненных проектов
планировки территории |
| | 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) |
| | Улицы, проезды (существующие) |
| | Магистральная улица районного значения |
| | Магистральная улица районного значения в границах
выполнения проекта планировки территории |
| | Местные улицы |
| | Проезды |
| | Разворотная площадка тупикового проезда |
| | Основные пути пешеходного движения |
| | Остановка общественного транспорта
(проектируемая) |
| | Пешеходный переход |
| | Основные въезды на территорию |

12-22-ППТ.МО

						12-22-ППТ.МО				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого				
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Страница	Лист	Листов	
Нач. отд.	Пааташвили						ППТ	3		
Разработал	Пааташвили									
						Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта. Масштаб 1:2000.	БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"			

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



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

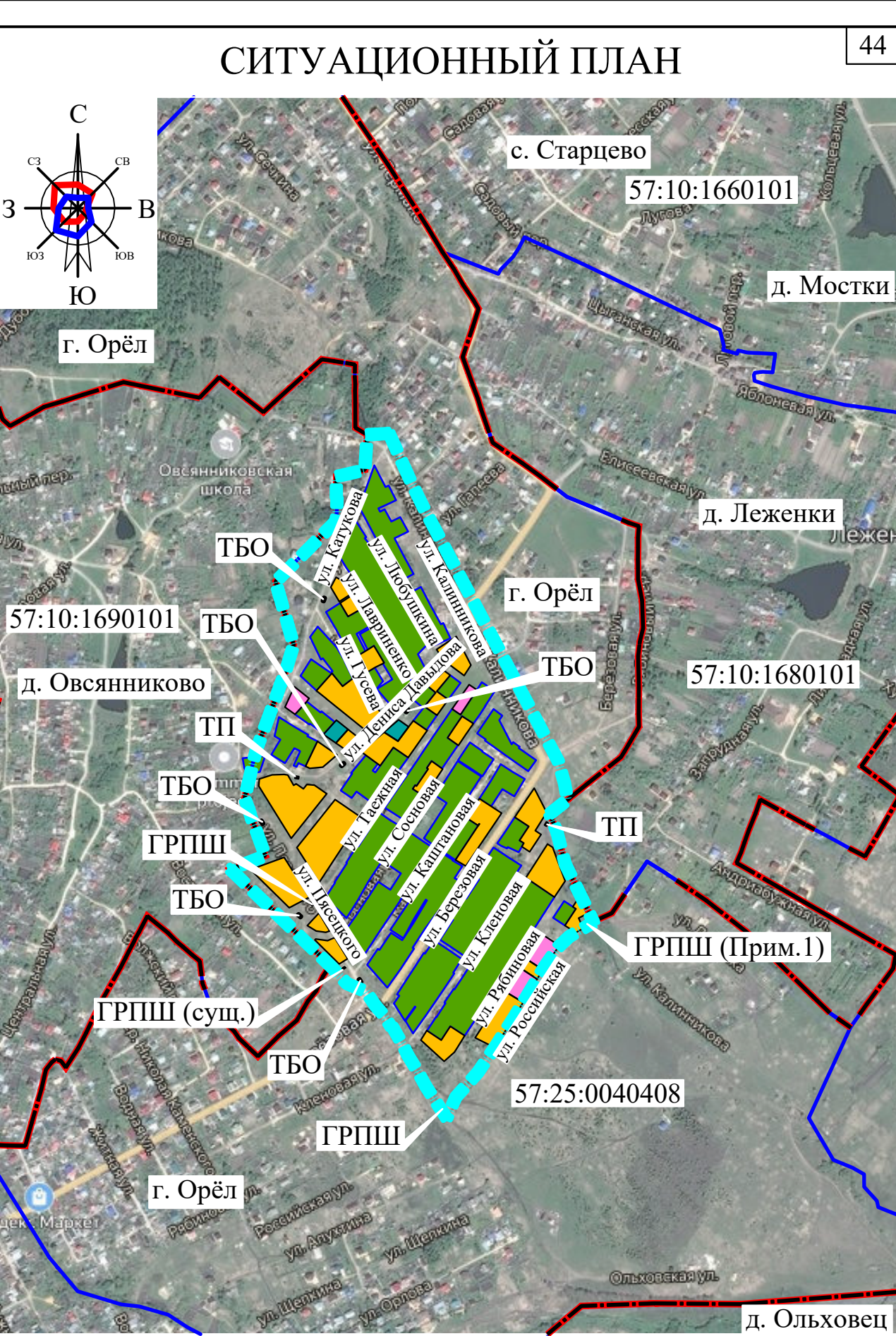
1. ЛЭП на местности отсутствует. Границы данной охранной зоны не показаны в соответствии с письмом ПАО "Россети Центр" (см. Приложения текстовой части 12-22-ПМТ.МО).
2. Водозаборная скважина и присоединенные к ней водопроводные сети не действуют, учетные сведения отсутствуют, зона санитарной охраны не назначена (см. Приложения текстовой части 12-22-ПМТ.МО).
3. Объекты культурного наследия, памятники архитектуры, истории, археологии, а также их охранные зоны на проектируемой территории отсутствуют.
4. Согласно Генеральному плану муниципального образования городского округа "Город Орёл" вся территория городского округа подвержена:
- риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера;
 - опасным гидрологическим процессам;
 - риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера;
 - опасным геологическим процессам;
 - опасным метеорологическим процессам.

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
- Границы образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
без координат границ в уточненных границах
- Границы существующих земельных участков
в измененных границах
- Утвержденные красные линии
- Утверждаемые красные линии
- Красные линии ранее выполненных проектов
планировки территории
- Улицы, проезды (проектируемые)
- Улицы, проезды (существующие)
- Индивидуальный жилой дом (проектируемый)
- Обозначение номера объекта на плане
- Охранная зона сетей водоснабжения
- Охранная зона газопровода низкого давления
- Охранная зона газопровода среднего давления
- Охранная зона ГРПШ

- Охранная зона существующей водонапорной башни
- Охранная зона воздушных ЛЭП
- Охранная зона трансформаторной подстанции
- Санитарный разрыв от площадок мусоросборных контейнеров
- Демонтируемые участки дренажа

						12-22-ППТ.МО		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого		
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Нач. отд.	Пааташвили						ППТ	5
Разработал	Пааташвили					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000		БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"



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

Ведомость жилых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая норми- руемая		здания	всего	
					здана- ния	всего	здана- ния	всего			
	Общественные здания и сооружения										
1	Автобусная остановка	-	2	-	-	15,0	30,0	-	-	-	-
2	ГРПШ	-	2	-	-	см.прим. п. 2	см.прим. п. 2	-	-	-	-
3	ТП	1	2	-	-	45,2	90,4	-	-	-	-
4	Площадка мусорорных контейнеров (жилье)	-	7	-	-	13,0	91,0	-	-	-	-
Жилые здания											
	Индивидуальный одноквартирный жильи дом	1-3	85	85	85	150,0	12750	300,0	25500	1350,0	114750

1. Под проектируемыми улицами и проездами следует понимать частично реконструируемые существующие улицы и проектируемые проезды в границах проектируемой территории.
2. Общее количество проектируемых земельных участков для ИЖС - 85 участков.
3. Расчетное количество жителей проектируемых земельных участков - 468 чел.
4. Показатели площадей и строительных объемов жилых зданий, сооружений, приведенных в ведомости, корректируются при проектировании (привязке) конкретных объектов.
5. Площади приведены в границах ограждения территории сооружений.

							12-22-ППТ.МО			
							Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Катукова, Калининкова, Российской, Пясецкого			
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Нач. отд.	Пааташвили						ППТ	6		
Разработал	Абашина					Вариант планировочного решения застройки. Масштаб 1:2000.	БУ ОО "ОРЕЛАРХПЛАН"			

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
- Линии регулирования застройки
- Границы образуемых земельных участков
- Зона существующей жилой застройки
- Зона проектируемой жилой застройки
- Зона существующих земельных участков
без координат границ в уточненных границах
- Зона существующих земельных участков
в измененных границах
- Зона проектируемых объектов инженерной
инфраструктуры
- Зона объектов инженерной и транспортной
инфраструктуры
- Зона общего пользования (благоустройство)
- Улицы, проезды (проектируемые) - Прим 1.
- Улицы, проезды (существующие)
- Индивидуальный жилой дом

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