

## УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,

## АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

## ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |
| --- | --- |
|  | Телефон: (4862) 59-83-27 факс :(4862) 59-83-17 architect@adm.orel.ru |
| 302021 Россия, Орловская область, город Орел, площадь Ленина, д.1 |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ОРЕЛ»**

Изменения 2018 года

|  |  |
| --- | --- |
| Приказ: | №01-22/76 от 31 октября 2018 года |

Орел, 2018 г.

**Проект внесения изменений**

**в Генеральный план Городского округа «Город Орел»**

Разработка проекта внесения изменений в Генеральный плангородского округа «Город Орел» выполняется по заказу ПАО «Орелстрой»   
и осуществляется в связи с необходимостью учета в утвержденных Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки изменившихся условий территориального и социально-экономического развития городского округа «Город Орел».

В настоящей работе представлены материалы комплексной градостроительной оценки территории городского округа «Город Орел», являющейся основой для проектного зонирования территории с учетом экологических, историко-культурных, социально-экономических и других планировочных факторов оценки, что позволило выявить основные планировочные ограничения и целесообразные направления градостроительной организации и развития городского округа «Город Орел».

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка изменений Генерального плана должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№372-ФЗ от 03.07.2016);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136‑ФЗ;

-Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7‑ФЗ

- Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52‑ФЗ

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

-Региональные нормативы градостроительного проектирования Орловской области (Постановление № 250, от 01 августа 2011 г. ), а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства и др.

При разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» использовались следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», разработанный в 2017 году «ЭНКО» г. Санкт-Петербург с изменениями и дополнениями;

- Приказ №01-22/76 от 31 октября 2018 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

- Задание на разработку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл»;

- Топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план   
М 1: 500;

- Кадастровые планы территории, кадастровые паспорта земельных участков;

Основная цель разработки проекта – **изменение функционального зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 57:10:0030801:7151, 57:10:0030801:8799 в целях размещения пристройки к общеобразовательной школе №51 города Орла, что позволит** увеличить вместимость школы и сделать процесс обучения удобным   
и комфортным для детей, проживающих на территории Зареченского микрорайона города Орла.

**Вносимые изменения:**

**1.В «Материалы по обоснованию», Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования (Раздел 1), Градостроительная концепция. Варианты территориального развития городского округа. Функциональное зонирование территории.**

В целях возможности размещения пристройки к общеобразовательной школе № 51 местоположением: г. Орёл, ул. Полковника Старинова, д. 2, микрорайон «Зареченский», на территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:10:0030801:7151, 57:10:0030801:8799, установлена единая функциональная зона общественного, делового и коммерческого назначения.