|  |  |
| --- | --- |
| Без%20имени-1 | **Общество с ограниченной ответственностью** |
| **«НАДИР+»** |
| **302028, г. Орел,**  **ул. Октябрьская,**  **д. 27, пом. 6, оф. 203**  **тел.: (4862) 63-27-11** | **ИНН 5753055311 КПП 575301001 ОГРН 1115753000615**  **БИК 045402751 к/с 30101810700000000751**  **р/с 40702810910210000088**  **Наименование банка: Орловский РФ АО «Россельхозбанк» г. Орел**  **e-mail: nadirplus@gmail.com** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ОРЕЛ»**

Изменения 2018 года

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  Исполнитель: | АО «Орловский завод силикатного  кирпича»  ООО «НАДИР+» |

Орел, 2018 г.

**Проект внесения изменений**

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

Разработка проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел» выполняется по заказу АО «Орловский завод силикатного кирпича» и осуществляется в связи с необходимостью учета в утвержденном Генеральном плане 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».

Авторский коллектив

1. Директор С.А. Торсуков

2. ГАП И.А.Андреева

3. ГИП Д.А.Смирнова

4. Архитектор II категории Е.А. Чистякова

5. Архитектор III категории А.А.Овчинников

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 Генеральный план городского округа «Город Орел» использовались следующие материалы:

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

- Приказ № 01-22/18 от 02.03.2018 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

- Задание на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план 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 – **перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040202:61 и земель неразграниченной собственности.**

**Выработка стратегических решений по рациональному использованию территории, с учетом интересов органов власти, юридических и физических лиц, направленных на решение задач:**

- увеличить границы функциональной зоны производственно-коммунальных объектов за счет ЗУ-1.

Промплощадка предприятия расположена в северной части г. Орла по адресу: г.Орел, пер.Силикатный, 11 на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0040202:61 площадью 77 418 кв.м.

Для дальнейшего перераспределения данного земельного участка необходимо привести документы территориального планирования в соответствие с существующей градостроительной ситуацией в отношении территории площадью 0,5 га в юго-восточной части от земельного участка.

**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. Развитие системы озеленения. (подраздел 1.1), стр.75**

Для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040202:61 необходимо установить единую функциональную зону производственно-коммунальных объектов на всей будущей территории данного земельного участка, следовательно, на территория площадью 0,5 га в юго-восточной части от земельного участка так же установлена зона производственно-коммунальных объектов.

