



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГрадПроект»

302040, г. Орел, ул. Ломоносова, д.6, оф. 406; т. (4862) 630-602; 8 909 230 98 90
www.gradproekt-orel.ru e-mail: gradproekt-orel@mail.ru

ИНН 5753202446 КПП 575301001 ОГРН 1145749003707 БИК 044525201
ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва р/с 40702810009100002780 к/с 30101810000000000201

Заказчик: ООО «Проект+»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОЗЬМА-ДЕМЬЯНОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ДОЛЖАНСКОГО РАЙОНА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ФРАГМЕНТ)**

Изменения 2018 год
Приказ УГАиЗ № 01-22/5 от 31 января 2018 года

2018 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГрадПроект»

302040, г. Орел, ул. Ломоносова, д.6, оф. 406; т. (4862) 630-602; 8 909 230 98 90
www.gradproekt-orel.ru e-mail: gradproekt-orel@mail.ru

ИНН 5753202446 КПП 575301001 ОГРН 1145749003707 БИК 044525201
ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва р/с 40702810009100002780 к/с 30101810000000000201

Заказчик: ООО «Проект+»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОЗЬМА- ДЕМЬЯНОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ДОЛЖАНСКОГО РАЙОНА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ФРАГМЕНТ)**

Изменения 2018 год
Приказ УГАиЗ № 01-22/5 от 31 января 2018 года

Главный инженер проекта:

М.Н. Рожков

Инженер:

Р.В. Дорогавцев

2018 г.

**Проект внесения изменения
в Генеральный план Козьма- Демьяновского сельского
поселения Должанского района**

Разработка проекта внесения изменений в Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения выполняется по заказу ООО «Проект+» и осуществляется в связи с необходимостью учета в утвержденном Генеральном плане изменившихся условий территориального и социально-экономического развития Должанского района.

В настоящей работе представлены материалы комплексной градостроительной оценки территории Козьма- Демьяновского сельского поселения Должанского муниципального района Орловской области, являющиеся 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 Орловского района.

Авторский коллектив

- | | |
|--------------|-----------------|
| 1. ГИП | М.Н. Рожков |
| 2. Инженер | Р.В. Дорогавцев |

В результате анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка изменений в Генеральный план Козьма- Демьяновского сельского поселения должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 31 декабря 2017 года);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями на 31 декабря 2017 года);
- 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
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
- 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 Козьма-Демьяновского сельского поселения использовались следующие материалы:

- Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения Орловского района, разработанный в 2012 году ООО «Надир+» г. Орел (с учетом изменений на 2018 г.)
- Приказ № 01-22/5 от 31 января 2018 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;
- Задание на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения;

Основная цель разработки изменения документации – приведение документов территориального планирования в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией.

Вносимые изменения:

1. В графической части материалов по обоснованию изменено значение автомобильной дороги, проходящей от д. Калиновка до д. Александровка с «Автомобильные дороги регионального значения» на «Автомобильные дороги местного значения с твердым покрытием».

Трасса автодороги отображена с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

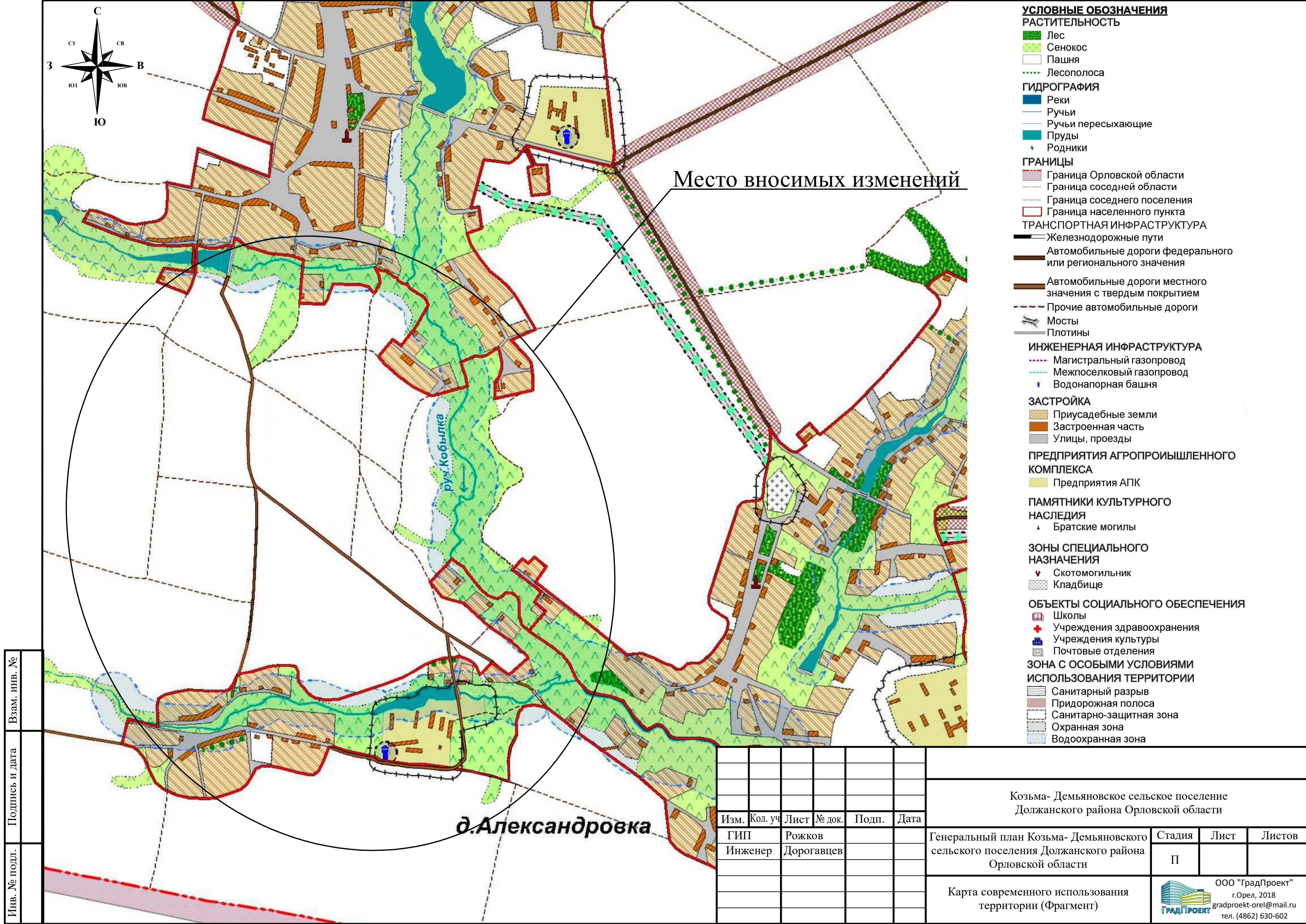
Изменения внесены в следующие графические материалы:

- 1) Карта современного использования территории;
- 2) Карта планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) Карта функциональных зон.

2. Изменения в текстовую часть не вносились.

Приложения:

1. Приказ УГАиЗ № 01-22/5 от 31 января 2018 года.
2. Задание на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

- Лес
- Сенокос
- Пашня
- Лесополоса

ГИДРОГРАФИЯ

- Реки
- Ручьи
- Ручьи пересыхающие
- Пруды
- Родники

ГРАНИЦЫ

- Граница Орловской области
- Граница соседней области
- Граница соседнего поселения
- Граница населенного пункта

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Железнодорожные пути
- Автомобильные дороги федерального или регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения с твердым покрытием
- Прочие автомобильные дороги
- Мосты
- Плотины

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Магистральный газопровод
- Межпоселковый газопровод
- Водонапорная башня

ЗАСТРОЙКА

- Приусадебные земли
- Застроенная часть
- Улицы, проезды

ПРЕДПРИЯТИЯ АГРОПРОИШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

- Предприятия АПК

ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Братские могилы

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Скотомогильник
- Кладбище

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

- Школы
- Учреждения здравоохранения
- Учреждения культуры
- Почтовые отделения

ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Санитарный разрыв
- Придорожная полоса
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона
- Водоохранная зона

Место вносимых изменений

д.Александровка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Рожков				
Инженер	Дорогавцев				
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

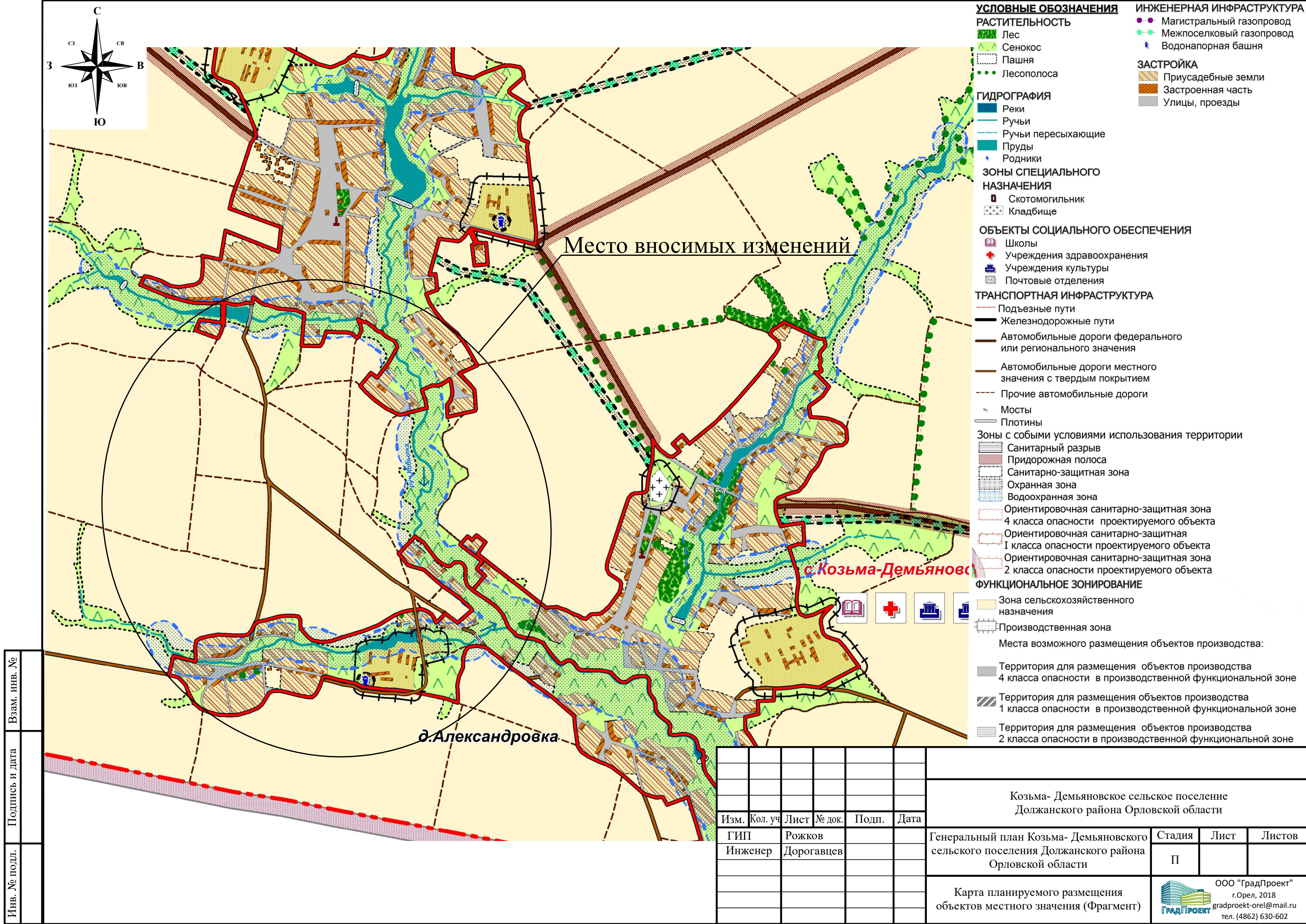
Козьма- Демьяновское сельское поселение
Должанского района Орловской области

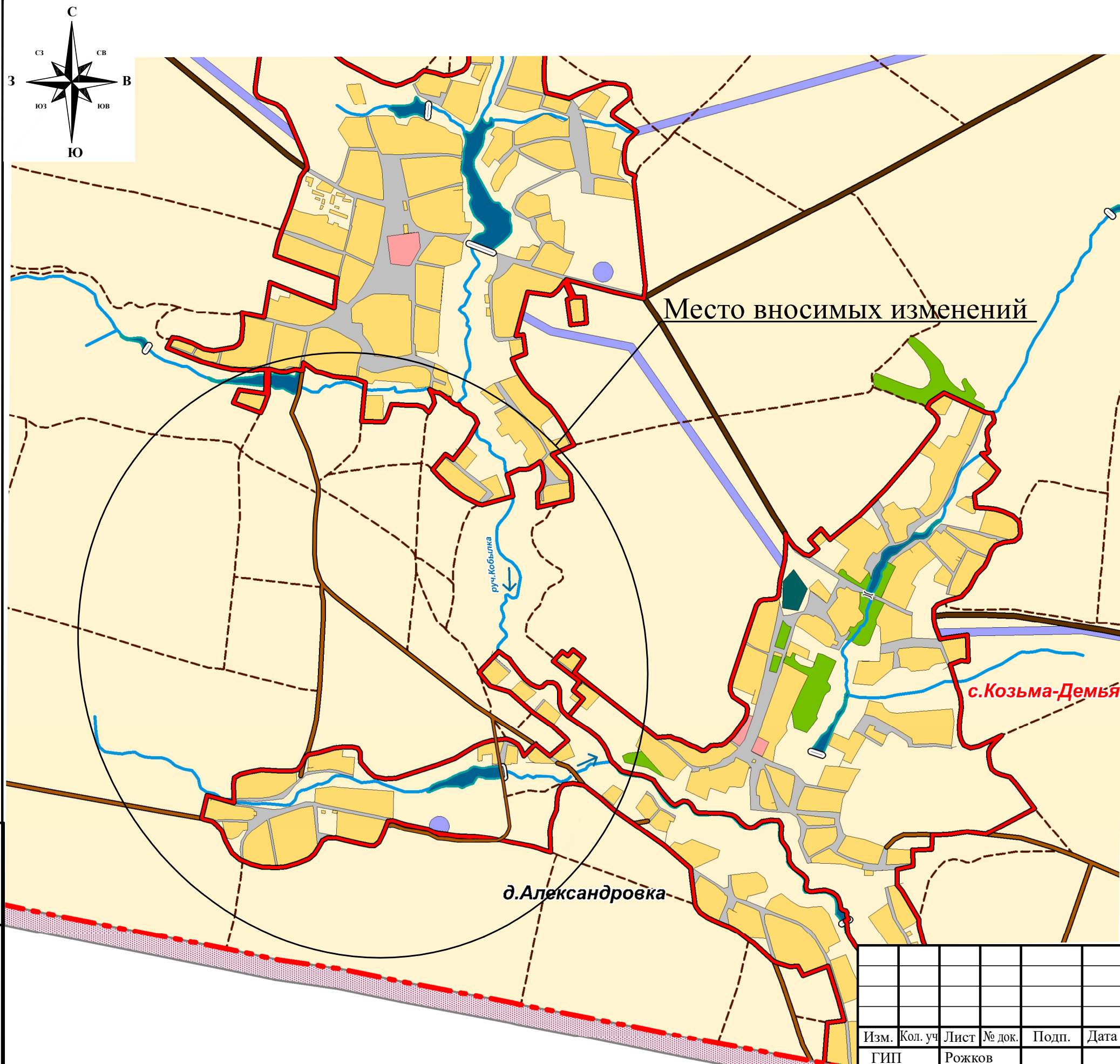
Генеральный план Козьма- Демьяновского
сельского поселения Должанского района
Орловской области

Карта современного использования
территории (Фрагмент)

Стадия	Лист	Листов
П		

ООО "ГрадПроект"
г.Орел, 2018
gradproekt-orel@mail.ru
тел. (4862) 630-602





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница Орловской области
- Граница соседней области
- Граница сельского поселения
- Граница соседнего поселений
- Граница населенного пункта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Жилая зона
- Общественно-деловая зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Рекреационная зона
- Зона специального назначения
- Зона акваторий
- Зона сельскохозяйственного назначения
- Производственная зона

Места возможного размещения объектов производства:

- Территория для размещения объектов производства 1 класса опасности в производственной функциональной зоне
- Территория для размещения объектов производства 2 класса опасности в производственной функциональной зоне
- Территория для размещения объектов производства 4 класса опасности в производственной функциональной зоне

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Проектируемые подъездные пути для будущей промышленной зоны
- Железнодорожные пути
- Автомобильные дороги федерального или регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения с твердым покрытием
- Прочие автомобильные дороги
- Мосты
- Плотины

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Рожков				
Инженер	Дорогавцев				

Козьма- Демьяновское сельское поселение Должанского района Орловской области			
Генеральный план Козьма- Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области	Стадия	Лист	Листов
	П		
Карта функциональных зон (Фрагмент)	 ООО "ГрадПроект" г.Орел, 2018 gradproekt-orel@mail.ru тел. (4862) 630-602		



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

П Р И К А З

31 января 2018 г.
г. Орёл

№ 01-22/5

О подготовке проектов внесения изменений в Схему территориального планирования Должанского района Орловской области и Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области

Рассмотрев обращение администрации Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области, руководствуясь статьями 9, 18, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», на основании решения комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол № 1 от 17 января 2018 года), п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Проект+» подготовить проект внесения изменений в Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области (далее – Проект) в части отображения автомобильной дороги «Долгое - Рогатик» - д. Калиновка – д. Александровка как автомобильную дорогу местного значения.

2. Отделу территориального планирования и градостроительного зонирования Управления градостроительства архитектуры и землеустройства Орловской области:

2.1. Обеспечить подготовку проекта внесения изменений в Схему территориального планирования Должанского района Орловской области (далее – Проект) в части отображения автомобильной дороги «Долгое - Рогатик» - д. Калиновка – д. Александровка как автомобильную дорогу местного значения;

2.2. Обеспечить подготовку технического задания на подготовку Проекта (приложение 1);

2.3. Выполнить проверку Проектов на соответствие требованиям статей 9, 18, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и требованиям технических регламентов;

2.4. Направить в Управление пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы Департамента внутренней политики и развития местного самоуправления Орловской области сообщение о принятии решения по подготовке проекта внесения изменений в Схему территориального планирования Должанского района Орловской области и Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области для публикации в газете «Орловская Правда», а также разместить в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области



В. С. Миронов

Приложение 1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 31.01. 2018 г. № 01-22/5

УТВЕРЖДАЮ:

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области



В. С. Миронов
2018 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Козьма-Демьяновского
сельского поселения Должанского района Орловской области

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Внесение изменений в Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>31.01.</u> 2018 года № <u>01-22/5</u> .
3	Заказчик	ООО «Проект+»
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик.
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей для размещения объекта	Автомобильная дорога проходит от д. Калиновка до д. Александровка Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области
7	Нормативно-правовая база	- Градостроительный кодекс РФ; - Земельный кодекс РФ; Лесной кодекс РФ; Водный кодекс РФ; - Федеральный закон от 24.06.1998 г. N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"; - Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; - Приказ Минэкономразвития РФ от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»; - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 08.02.2012 № П/54 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»; - Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 17 марта 2004 года № 389-ОЗ (с изменениями и дополнениями); - Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; - СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно-защитные

		зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 10 апреля 2008 года). - Закон Орловской области от 10.11.2014 N 1686-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области".
8	Цель разработки и задачи проекта	Цель: строительство линейного объекта. Задачи: - отобразить автомобильную дорогу «Долгое - Рогатик» - д. Калиновка – д. Александровка как дорогу местного значения.
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	Исходные данные, предоставляемые заказчиком: Градостроительная документация: - Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области.
10	Требования к составу и содержанию проектов	Проект внесения изменений в Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области должны соответствовать требованиям ст. 23 Градостроительного кодекса РФ и состоять из графической и текстовой частей.
11	Этапы, их содержание и сроки выполнения работ	Выполнить: 1. Анализ современного состояния и использования территории в границах планируемого размещения объектов; 2. Анализ ранее разработанной градостроительной документации, существующих инженерно-строительных условий, планировочных ограничений, условий инженерной, транспортной и социальной обеспеченности. 3. Разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области.
12.	Особые требования	Текстовые и графические материалы проектов выполнить в 3-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе. Графические материалы необходимо предоставить: в виде карт с внесенными изменениями в формате Geotiff с привязкой к системе координат Меркатор WGS 84 (EPSG 3395), или в векторном виде в формате Mapinfo, выполненные в системе координат Меркатор WGS 84 (EPSG 3395), СК-95, СК-2011 или WGS-84 (EPSG 4326).
13	Порядок рассмотрения и согласования проекта	Проект Генерального плана согласовать с Администрацией Сосновского сельского поселения и с органом специальной компетенции субъекта РФ.
14	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	Согласование проекта следует осуществлять в порядке, установленном ст. 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования проектов и проведения публичных слушаний по проектам, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проекты после проведения согласований проектов и публичных слушаний по проектам.

15	Иные требования и условия	Разработчик участвует: - в проведении публичных слушаний по Проектам; - в подготовке в согласованном виде и формате текстовых и графических материалов проектов, необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций; - в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.
----	---------------------------	---