



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОРЕЛПРОЕКТ»**

Член ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ПАО «Орелстрой»

**Корректировка №3 проекта планировки территории
микрорайона "Зареченский" в г. Орле**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

46-07/18-3к-МО.ПЗ

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

2018



ОАО «Орелпроект» ИНН 5752031396





**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОРЕЛПРОЕКТ»**

Член ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ПАО «Орелстрой»

**Корректировка №3 проекта планировки территории
микрорайона "Зареченский" в г. Орле**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

46-07/18-3к-МО.ПЗ

Главный инженер

Н.Н. Грачев

Главный инженер проекта

В.О. Тей

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2018



ОАО «Орелпроект» ИНН 5752031396

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1. Общие сведения

Рассматриваемая территория подлежащая корректировке расположена на свободном от застройки земельном участке и является частью территории, муниципального образования «Город Орел» находится в Заводском районе г. Орла и ограничена с юга территорией физкультурно-спортивного комплекса с запада ул. Полковника Старинова с севера территорией под поликлинику с востока территорией школы №51.

В составе проекта разработано предложение по зонированию земельного участка площадью – 2,0 га.

Территория квартала для которого выполняется проект корректировки планировки территории в ранее выполненных, проектах ППТ относится к рекреационной зоне (зона городских парков, скверов, садов, бульваров).

В настоящее время территория квартала свободна от застройки.

Реализация ППТ предусматривает изменение рекреационной зоны на зону объектов образования и воспитания.

Освоение территории может выполняться поэтапно. Сначала застраивается территория имеющая возможность подключения к существующим сетям, затем осваиваются участки территории требующие развития инженерной инфраструктуры.

В период подготовки проекта планировки территории предусматривается ее использование следующим образом:

складирование грунта и строительных материалов для нужд текущего строительства, устройство временных автомобильных стоянок, площадок отдыха, установка временных инвентарных строений.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							46-07/18-3к-МО.ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Природно-экологические условия

Город Орел относится к климатическому подрайону II В, который характеризуется умеренно-континентальным климатом с теплым летом и умеренно холодной зимой.

Средняя температура января - 9,7°С; июля + 18,5°С. Абсолютный минимум

- 39°С, Абсолютный максимум +40° С . Количество атмосферных осадков примерно составляет 515 мм в год, максимум приходится на летний период (июль – 72мм/мес), минимум – конец зимы, начало весны.

Продолжительность отопительного периода 199 дней.

В зимний период заметно некоторое увеличение повторяемости южных и юго-западных ветров. Летом возрастает повторяемость ветров северных направлений. Среднегодовая скорость ветра – 4,8 м/сек: максимум в зимний период – 6,5м/сек, минимум летом – 3,9 м/сек. Число дней с сильным ветром более 15 м/сек составляет 50 дней за год. Число дней с метелями 43 за сезон.

Проектируемый микрорайон расположен в западной части города и граничит с кварталами малоэтажной застройки, а также свободными от застройки территориями и характеризуется достаточно эффективным проветриванием.

Территория под микрорайон представляет собой участок с достаточно спокойным рельефом с перепадом абсолютных отметок от 184,00 до 160,31 в Балтийской системе высот с понижением (к северной части микрорайона) в сторону р. Орлик. Существующий ландшафт – открытый, равнинный граничащий с севера и востока застроенными участками малоэтажной застройки.

Город Орел относится к III зоне умеренного потенциала загрязнения атмосферы. Средний уровень загрязнения окружающей среды в городе обусловлен наличием на его территории промышленных предприятий и коммунальных объектов, относящихся к I-III классу вредности, а также сложившимся функциональным зонированием его территории.

Наиболее значительное загрязнение атмосферы отмечается в северной части города.

Промышленные предприятия находятся на большом удалении от микрорайона и своей деятельностью экологически вредного воздействия на него не оказывают.

На изменение микроклиматических условий в городской среде влияют природные и антропогенные факторы, функциональное зонирование и озеленение территории, ориентация и ширина улично - дорожной сети, архитек-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	46-07/18-3к-МО.ПЗ	Лист
							3

турно-планировочные решения по организации застройки, ее этажность, плотность и пр.

Композиционно-пространственными и объемно-планировочными решениями жилых групп микрорайона предусматривается защита от ветра практически с любого направления.

Одним из показателей качества окружающей среды является акустическая характеристика территорий различного функционального назначения.

При этом существующие показатели уровней звука сравниваются с установленными государственными нормами и стандартами акустическими характеристиками. Основными источниками шума в микрорайоне будут автомобильные потоки – магистральных улиц общегородского и районного значения. Кроме того, шум создается объектами, связанными с постоянным и временным хранением автомобилей.

Источников электромагнитных излучений на территории нет.

Радиационная обстановка в пределах нормы.

Для создания благоприятных условий жизни в микрорайоне необходимо проведение комплекса мероприятий:

- применение различных типов застройки,
- комплексное благоустройство и озеленение территории,
- организация очистки поверхностного стока с территории микрорайона.

В целях защиты территории жилой застройки от шумового воздействия магистральных улиц предусматривается устройство вдоль них шумозащитных экранов в виде кустарниковых посадок.

Проведение предусмотренных проектом мероприятий позволяет создать на территории района благоприятную экологическую обстановку и улучшить состояние окружающей среды.

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																			Лист		
																							4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	46-07/18-3к-МО.ПЗ														

3. Характеристика современного состояния

В настоящее время территория этой части микрорайона свободна от застройки, расположена в северной части микрорайона «Зареченский» на земельном участке относящемуся (согласно ранее выполненного ППТ) к рекреационной зоне. Рельеф участка спокойный, с плавным понижением с юга на север. Через участок проходит пешеходная дорожка от улицы Полковника Старинова к существующей школе № 51.

4. Проектные решения

4.1 Архитектурно-планировочная организация территории

Основной идеей при разработке архитектурно - планировочного решения ППТ послужило создание благоприятной среды для жителей микрорайона.

Композиционно-пространственное, объемно-планировочное решение квартала выполнено с учетом развития города и его местоположения в структуре окружающей застройки, с учетом транспортных и пешеходных связей.

На выбор решений оказали влияние ландшафт местности и особенности формирования застройки кварталов.

Функциональное зонирование рассматриваемой территории площадью 2,0га, предусматривает формирование зоны объектов образования и воспитания, взамен рекреационной зоны (зона городских парков, скверов, садов, бульваров).

Структура улиц в жилой застройке, проездов – обеспечивает устойчивые связи функциональных зон на территории микрорайона, квартала и с другими кварталами микрорайона и районами города.

Архитектурно – планировочные решения по организации территории микрорайона соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

по инсоляции территории и помещений жилых и общественных зданий.

Группы жилых домов в плане образуют внутридомовые пространства с общими для них объектами благоустройства, озеленения, спортивными, детскими, хозяйственными площадками.

Значительная часть многоэтажных жилых домов имеют на первых этажах встроенно-пристроенные нежилые помещения.

Обеспечение необходимых санитарно-гигиенических условий достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Озеленение квартала выполняется путем посадки деревьев, кустарников, устройством газонов с посадкой многолетних трав.

Требуемая площадь озелененных территорий квартала из условия обеспеченности на одного человека 3м^2 (ПЗЗ г. Орла) составляет:

$$19055 \times 3 = 57165\text{м}^2 = 5,7 \text{ га.}$$

Фактическая площадь озеленения территории микрорайона «Зареченский» за вычетом территории школ и ДОО составляет 26,1 га.

В северной части микрорайона расположены зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

В зоне транспортной инфраструктуры расположены многоуровневые гаражи – стоянки для жителей микрорайона.

В зоне инженерной инфраструктуры расположены очистные сооружения хозяйственно-бытовой и ливневой канализации.

Реализация предусмотренных решений по застройке квартала 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.

4.2 Объемы и размещение жилищного строительства

Основным типом жилых зданий для данной территории приняты многоэтажные жилые дома в панельном, кирпичном, каркасном исполнении – (10 – 18 этажные включая технический).

В застройке предусматривается создание кварталов с закрытыми внутренними дворами.

Большая часть территории микрорайона уже застроена.

Население всех застроенных кварталов составляет – 12634 чел.

Площадь земельных участков для застройки многоэтажными многоквартирными домами составляет – 15,66 га.

Согласно требований п.2.3 Раздела 2 Жилая зона Региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области плотность населения в микрорайонах (кварталах) не должна превышать 450чел./га.

Исходя из средней плотности – 410 чел/га на земельных участках для многоквартирных домов определяем население для этой территории.

$$15,66 \times 410 = 6421 \text{ чел.}$$

Всего населения на расчетный период: $12634 + 6421 = 19055$ чел.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	46-07/18-3к-МО.ПЗ	Лист
							6

Согласно требований п.2.1.1 Раздела 2 Жилая зона Региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области расчетный показатель жилищной обеспеченности в многоквартирном, в том числе секционном доме на одного проживающего - 30кв.м.

Общая площадь квартир составляет $19055 \times 30 = 571650$ кв.м.

Исходя из численности населения на расчетный срок – 19055 чел. Принимаем показатели обеспеченности учреждений обслуживания согласно Приложения 6 к Региональным нормативам градостроительного проектирования Орловской области «Градостроительство. Планировка и застройка на территории Орловской области от 01.08.2011г. № 250.

Количество мест для школы – 109 мест на 1000 жителей. Количество мест для ДООУ – 35-42 мест на 1000 жителей, принимаем 36 мест на 1000 жителей.

Требуемое количество мест для школ и детских садах (ДОО):

Школы – $(19055 \times 109) / 1000 = 2077$ мест.

Детские сады - (ДОО) – $(19055 \times 36) / 1000 = 686$ мест.

Школы:

На территории микрорайона необходимо разместить - две школы.

Одна школа №51 на 550 мест в северо-восточной части микрорайона по ул. Полковника Старинаова - существует.

Вторая школа в западной части микрорайона по ул. Зеленина – проектируется.

При проектировании используется проект школы. рекомендованный для повторного применения. Количество мест в проектируемой школе -1225

Общее количество мест в существующей и проектируемой школах составляет $550 + 1225 = 1775$ мест,

Недостаток мест в школах составит - 302 места $(2077 - 1775 = 302)$ места)

Чтобы компенсировать недостаток мест в школах, предлагается выполнить пристройку к существующей школе либо отдельно стоящий блок с количеством мест для учащихся в пределах от 302 до 400мест.

Увеличенная школа предполагается при максимальном увеличении количества мест $550 + 400 = 950$ мест, что полностью обеспечит потребности жителей микрорайона.

Необходимая площадь земельного участка под школу согласно Приложения 6 Региональных нормативов градостроительного проектирования

$$950 \times 17 \text{ м}^2 = 16150 \text{ м}^2 (1,6 \text{ га})$$

Площадь существующего земельного участка территории школы №51 на 550 мест по ул. Полковника Старинаова – $S = 3,5$ га.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

46-07/18-3к-МО.ПЗ

Лист

7

Площадь дополнительного земельного участка для школы на 400 мест принимаем – $S = 2,0$ га. Общая площадь двух земельных участков для увеличенной школы составит $3,5 + 2,0 = 5,5$ га.

В условиях реконструкции возможно уменьшение площади земельного участка на 20%.

Площадь всего земельного участка с учетом уменьшения на 20% составит 4,4 га.

Предлагаемая площадь земельного участка для школы на 950 мест – 5,5га это больше площади земельного участка даже с учетом уменьшения его на 20% в условиях реконструкции.

Вывод: Площадь земельного участка позволяет разместить пристройку или отдельно стоящий блок для существующей школы №51 не более чем на 400 мест.

Детские сады - (ДОО):

На территории микрорайона необходимо разместить три детских сада.

Детский сад на 230 мест (в восточной части микрорайона, по ул. Зеленина) – существует.

Детский сад на 230 мест (в южной части микрорайона по ул. Емлютина) – существует.

Детский сад на 230 мест (в северной части по ул. Полковника Старина) - проектируется.

Количество мест в существующих и проектируемом детских садах составляет

$$230 + 230 + 230 = 690 \text{ мест,}$$

что полностью обеспечит потребности жителей микрорайона.

Радиусы доступности школ – 500м и ДОО – 300м соответствуют требованиям таблицы 13.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			46-07/18-3к-МО.ПЗ							8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Основные показатели на микрорайон «Зареченский»

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примечание
1	Площадь территории	га	123,48	
2	Общая площадь квартир в многоквартирных домах	кв.м.	571650	
3	Количество жителей	чел.	19055	
4	Плотность населения	чел/га	154	
5	Детские (дошкольные) образовательное учреждение	мест	686	
6	Школы	уч-ся	2077	
7	Площадь земельных участков под детские образовательные организации	га	4,0	
8	Площадь земельных участков под школы	га	9,9	

Основные показатели на рассматриваемый участок

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примечание
1	Площадь территории	га	2,0	
2	Пристройка к школе, или отдельно стоящий блок	уч-ся	302 400	не более чем 400мест
3	Площадь земельного участка под пристройку к школе или для отдельно стоящего блока	га	2,0	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

46-07/18-3к-МО.ПЗ

Лист

9

4.3 Система обслуживания

В зоне многоэтажной многоквартирной застройке возможно размещение учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного уровня предусмотренные приложением 7 Региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области «Градостроительство. Планировка и застройка на территории Орловской области».

Конкретные места размещения объектов обслуживания определяются при обращении будущих собственников.

5. Транспортное обслуживание

5.1 Улично-дорожная сеть

В настоящее время улично-дорожная сеть проектируемого микрорайона и прилегающей к нему территории представлена следующими существующими улицами:

В южной части микрорайона – ул. Карачевское шоссе (обозначенная на схеме развития транспортной города как магистральная улица общегородского значения непрерывного движения).

В юго-восточной части микрорайона – ул. Мостовая (обозначенная на схеме развития транспортной города как магистральная общегородского значения регулируемого движения).

В восточной части микрорайона – участок ул. Алроса (в проекте магистральная улица районного значения).

Проектируемый участок ограничен с запада улицей Полковника Старина с севера, юга, востока улицы и проезды находятся от него на значительном удалении.

Транспортные связи микрорайона с остальными территориями города выполняются по существующим и проектируемым улицам в соответствии с генеральным планом развития г. Орла.

Для передвижения внутри кварталов микрорайона и для связи с другими территориями города схемой организации улично-дорожной сети микрорайона проектом предусмотрены следующие виды транспортных коммуникаций:

- улицы,
- проезды,
- тротуары,
- велосипедные дорожки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

46-07/18-3к-МО.ПЗ

Лист

10

Также в проектируемом квартале схемой организации улично-дорожной сети предусмотрены открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта, пешеходные дорожки, площадки отдыха, детские, спортивные площадки.

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

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

Проектом предусмотрено мощение тротуарной плиткой площадок перед встроенно-пристроенными нежилыми помещениями первых этажей многоэтажных зданий.

Участки плиточного мощения выполнить с применением цветной плитки.

Ширина проезжей части улиц – 6, 7, 8, 9 м с двусторонним движением автомобильного личного и общественного транспорта.

Ширина проезжей части проездов – 6 м.

Ширина пешеходной части тротуаров – 1,5-3,0 м.

Ширина велодорожки – 1,5-3,0 м

Транспортное пассажирское и коммерческое обслуживание населения квартала предусматривается общественным транспортом автобусами, маршрутными такси.

Согласно требований п. 6.4.2 Раздела 6 «Зоны транспортной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области требуемое количество машино-мест для хранения личного автотранспорта – 300 на 1000 чел. для г. Орла. Таким образом необходимое количество машино-мест составляет – $19,055 \times 300 = 5717$ м/м.

Для размещения индивидуальных автомобилей жителей микрорайона в проекте предусмотрена зона сооружений для хранения автотранспорта.

Эта зона расположена в северной части микрорайона в районе сооружений очистки ливневых стоков. Зона для хранения личного автотранспорта будет увеличена за счет используемых территорий, демонтируемых КНС. Учитывая современные тенденции решения проблем хранения личных автомобилей и стремление к улучшению экологической среды, рационального использования земельных участков, в проекте предусмотрены многоуровневые гаражи на 500м/м хранения автотранспорта. На территории возможно хранение автотранспорта на открытых стоянках.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Площади территорий предусмотренных под сооружения для хранения автотранспорта – 6,7 га.

6. Инженерные сети.

6.1 Наружные газопроводы.

Проект газоснабжения микрорайона «Зареченский» в г. Орле разработан на основании задания на проектирование, технических условий №19 от 08.05.07г., выданных ПТО треста «Орелгоргаз», требований СП 62.13330.2011, СП 42-101-2003 и «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления».

Источником газоснабжения района является магистральный газопровод высокого давления ($P=0,6$ МПа) от Мезенской ГГРС с установкой районного ГРП для снижения давления до среднего ($P=0,3$ МПа), а так - же существующий подземный стальной газопровод среднего давления $D=325$ мм ($P=0.22-0.15$ МПа) по ул. Карачевское шоссе.

Согласно технических условий, проектом предусматривается закольцовка по низкому давлению с существующими сетями газоснабжения жилого района.

Расход газа на весь микрорайон составляет – 17630 $\text{м}^3/\text{ч}$, в том числе отпущено от газопровода среднего давления $D=325$ мм по ул. Карачевское шоссе– 6780 $\text{м}^3/\text{ч}$.

От районного ГРП распределительный газопровод среднего давления прокладывается из полиэтиленовых труб $\text{Ø}500 - \text{Ø}63$ ПЭ80 ГАЗ SDR17,6 по ГОСТ Р 50838-2009.

Для снижения давления газа с $P=0,3$ МПа до $P=0,005$ МПа (локальные котельные) и до $P=0,002$ МПа (бытовые нужды) на фасадах жилых домов предусматривается установка шкафных газорегуляторных пунктов.

Прокладка газопроводов – подземная с заглублением не менее 1.0м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

46-07/18-3к-МО.ПЗ

Лист

12

6.2. Электроснабжение.

Корректировка проекта планировки территории микрорайона «Зареченский» в г. Орле предполагает основным типом жилых зданий 17-ти этажные жилые дома.

Потребляемая мощность электроэнергии жилого района составит 12,0 мВт.

Электроснабжение жилого микрорайона «Зареченский» осуществляется в соответствии с техническими условиями ТУ №12пс от 15.03.2010г. и ТУ №06пс от 19.02.2010г, выданными ОАО «Орелэнерго».

Основным источником питания является I с. ш. ПС-110/10 кВ «Западная».

Резервным источником питания - II с. ш. ПС-110/10 кВ «Западная».

От ПС-110/10 «Западная» до РП-36, расположенного на территории микрорайона, проложено четыре питающие линии, выполненные одножильными кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена марки ЗАПвЭП-10 1х240/25.

На территории микрорайона построен 4-х секционный распределительный пункт 10 кВ (РП-36) на 16 отходящих линий.

Разрешенная мощность ранее выданными техническими условиями составляет 7577,2 кВт.

Дополнительная нагрузка составит 4326,78 кВт.

Реконструкция существующих сетей и РП-36 не требуется.

Итого по микрорайону с учетом коэффициентов несовпадения максимумов (СП 31-110-2003, п.6.31, табл.6.13):

$$7647,6 + 0,9 \times 3114,0 + 0,5 \times 2907,55 = 11903,975 \text{ кВт.}$$

Для перспективного развития микрорайона «Зареченский» предусматривается строительство нового двухсекционного распределительного пункта РП-10 кВ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

46-07/18-3к-МО.ПЗ

Лист

13

Основным источником питания является ПС-110/10 кВ «Западная».

6.2.1 Телефонизация.

От существующих АТС, расположенных в жилых домах по адресам: ул. Алроса,3 и ул. Зеленина,20 телефонной связью будут обеспечены все квартиры жилого района и общественные помещения.

Реконструкция существующей АТС и телефонные сети по территории микрорайона выполняются силами и за счет средств ООО «Реком».

6.2.2 Радиофикация и телевидение.

Радиофикацию и телевидение микрорайона «Зареченский» предусматривается осуществить силами ЗАО «Антенна-сервис».

Все жилые и общественные здания микрорайона «Зареченский» предусматривается оборудовать средствами автоматической пожарной сигнализации, и автоматизированными системами учета энергоресурсов, контроля и управления инженерным оборудованием.

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

							46-07/18-3к-МО.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			14

6.3. Наружные сети водоснабжения и канализации

6.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой жилой застройки и объектов социально-бытового назначения осуществляется от проектируемых кольцевых сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с подключением к городским сетям водоснабжения с двух точек: к водоводу диаметром 600мм на перекрестке ул. Карачевское шоссе - ул. Андреева и к водоводу диаметром 600мм по ул. Мостовая. Подводящие существующие водоводы диаметром 400мм (две нитки) и существующие кольцевые сети водопровода диаметром 315мм обеспечивают водоснабжение микрорайона «Зареченский».

Гарантируемый свободный напор в точке подключения – 2,6 кгс/см².

Расход воды на водоснабжение многоквартирных домов м-на «Зареченский» площадью 123га составляет 4716 м³/сут.

Сеть водопровода выполняется из напорных полиэтиленовых труб. Глубина заложения водопровода 2м.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов устанавливаемых в колодцах на проектируемых кольцевых сетях водопровода. Колодцы на сетях водопровода выполняются из сборных железобетонных элементов в соответствии с ТПР 901-09-11.84.

Для создания необходимого напора и обеспечения необходимых расходов воды в каждом жилом доме предусматривается насосная установка с частотным регулированием вращения электродвигателя.

В настоящее время согласно техническим условиям №85 от 11.04.2008г., выданных МПП ВКХ «Орелводоканал» разрешаемый отбор питьевой воды для м-на «Зареченский» составляет 6650 м³/сут.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	46-07/18-3к-МО.ПЗ	Лист
							15
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

6.3.2 Водоотведение

Водоотведение бытовых стоков от жилой застройки и объектов социально-бытового назначения осуществляется по проектируемым самотечным и напорным канализационным сетям на существующую канализационную насосную станцию. Далее стоки по двум существующим напорным трубопроводам Ø 500мм поступают в самотечный городской канализационный коллектор Ø800мм по ул. Зои Космодемьянской.

Проектируемая сеть канализации предусмотрена из гофрированных полипропиленовых двустенных раструбных труб и напорных полиэтиленовых труб.

Расход сточных вод от многоквартирных домов м-на «Зареченский» площадью 123га составляет 4716 м³/сут.

Колодцы на сетях канализации выполняются из сборных железобетонных элементов в соответствии с ТПР 902-09-22.84.

Производительность существующей канализационной насосной станции и пропускная способность напорного коллектора согласно условиям подключения №225-к от 20.10.2010г., выданных МПП ВКХ «Орелводоканал» составляет 9533,5м³/сут.

6.3.3 Дождевая канализация

Дождевые и талые воды с кровли жилой застройки и объектов социально-бытового назначения и прилегающей территории по закрытой самотечной сети дождевой канализации поступают на проектируемые очистные сооружения с последующим сбросом очищенных стоков через проектируемый выпуск в р. Орлик.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

46-07/18-3к-МО.ПЗ

Лист

16

7. Таблица регистрации изменений.

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
Номера листов (страниц)								

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

46-07/18-3к-МО.ПЗ

Лист

17

Приложение
к приказу Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства
Орловской области
от 30.08. 2018 г. № 01-22/64

УТВЕРЖДАЮ:

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



Н. М. Анненкова 30.08. 2018 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проектов внесения изменений
в Генеральный план и Правила землепользования и застройки
городского округа «Город Орел»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проекты внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел»
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>30.08.</u> 2018 года № <u>01-22/64.</u>
3	Заказчик	ПАО «Орелстрой»
4	Разработчик	Проектную организацию определяет Заказчик
5	Источник финансирования	Денежные средства заинтересованного лица.
6	Описание территории, подлежащей для размещения объекта	Земельный участок с кадастровым номером 57:10:0030801:7151 местоположением: г. Орел, ул. Полковника Старинова, д. 2, в целях размещения пристройки к общеобразовательной школе №51;
7	Нормативно-правовая база	<ul style="list-style-type: none"> - 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 «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». - Закон Орловской области от 10.11.2014 N 1686-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области".</p> <p>- Приказ Минэкономразвития России от 04.05.2018 N 236 "Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов).</p>
8	Цель разработки и задач проектов	<p><u>Цель:</u> размещение пристройки к общеобразовательной школе №51;</p> <p><u>Задачи:</u></p> <p>-внесение изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел» в части изменения функциональной рекреационной зоны на зону многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:0030801:7151 местоположением: г. Орел, ул. Полковника Старинава, д. 2, в целях размещения пристройки к общеобразовательной школе №51;</p> <p>-внесение изменений в Правила землепользования и застройки Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел в части изменения территориальной зоны Р-1 (зона городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных) на зону О-4 (зона объектов детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:0030801:7151 местоположением: г. Орел, ул. Полковника Старинава, д. 2, в целях размещения пристройки к общеобразовательной школе №51;</p>
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <p>Градостроительная документация:</p> <p>- Генеральный план городского округа «Город Орел» с учетом вносимых изменений на 2018 год.</p> <p>- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» с учетом вносимых изменений на 2018 год</p>
10	Требования к составу и содержанию проектов	<p>Проекты внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» должны соответствовать требованиям ст. 23, 30, 33 Градостроительного кодекса РФ, в том числе состоять из графической и текстовой частей, входящих в состав:</p> <p>- Генерального плана городского округа «Город Орел», утвержденного Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.11.2017 № 33/0594-ГС, с учетом внесенных изменений.</p> <p>- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденных Решением Орловского</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
11.	Этапы выполнения работ	<p>городского Совета народных депутатов от 30 октября 2008 года № 38/616-ГС (в редакции от 03 мая 2018 №39/0710-ГС).</p> <p>Выполнить:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел».
12.	Особые требования	<p>Текстовые и графические материалы проектов выполнить в 3-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе.</p> <p>Графические материалы проекта внесения изменений в Генеральный план необходимо подготовить в виде:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1*. фрагментов и карт с указанием мест вносимых изменений: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. карт в векторном формате в местной системе координат (Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), Карта планируемого размещения объектов, Карта функциональных зон поселения, городского округа) в одном из форматов: Autocad(*.dwg), ArcGis (*.shp), dbf, gml, mid, mif, rsc, shx, sxf, а также в формате Geotiff с привязкой к системе координат Меркатор WGS 84 (EPSG 3395); 1.2. фрагментов карт и копий карт (копии карт границ населенных пунктов в растровом формате, копии карт планируемого размещения объектов в растровом формате, копии карт функциональных зон в растровом формате, прочих карт, входящих в состав утвержденного генерального плана) в растровом виде, в одном из графических форматов: *.jpeg, *.jpg, *.pdf, *.png, *.tif, *.tiff. 1.3. материалов по обоснованию в виде карт в одном из форматов: Autocad(*.dwg), , ArcGis (*.shp), dbf, gml, mid, mif, rsc, shx, sxf; 1.4. материалов по обоснованию в виде фрагментов карт и копий карт, входящих в состав утвержденного Генерального плана в одном из форматов: jpeg, jpg, pdf, png, tif, tiff. <p>Графические материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки необходимо подготовить в виде:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1*. фрагментов и карт с указанием мест вносимых изменений: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. карт в векторном формате в местной системе координат (Карта градостроительного зонирования, прочих карт, входящих в состав утвержденных Правил землепользования и застройки) в одном из форматов: Autocad(*.dwg), ArcGis (

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>*.shp), dbf, gml, mid, mif, rsc, shx, sxf, а также в формате Geotiff с привязкой к системе координат Меркатор WGS 84 (EPSG 3395);</p> <p>1.2. фрагментов карт и копий карт в растровом виде (карта градостроительного зонирования, прочих карт, входящих в состав утвержденных правил землепользования и застройки), в одном из графических форматов: *.jpeg, *.jpg, *.pdf, *.png, *.tif, *.tiff;</p> <p>2. графического описания местоположения границ территориальных зон, перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>* - форматы графических материалов могут быть изменены в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 2 апреля 2013 года №127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс Федеральной государственной информационной системы территориального планирования».</p>
13.	Порядок рассмотрения и согласования проектов	<p>Проекты внесения изменений в Генеральный план и Правила согласовать с Администрацией городского округа «Город Орел» и с органом специальной компетенции субъекта РФ.</p>
14.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Согласование проекта следует осуществлять в порядке, установленном ст. 25, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования проектов и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проекты после проведения согласований проектов и публичных слушаний или общественных обсуждений по Проектам.</p>
15.	Иные требования и условия	<p>Разработчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 или общественных обсуждений.



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ОРЕЛПРОЕКТ"

Член ассоциации "Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков" (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик - ПАО "Орелстрой"

Корректировка №3 проекта планировки территории
микрорайона "Зареченский" в г. Орле

Основная часть
46-07/18-3к-ОЧ

2018 г.

© ОАО "Орелпроект" ИНН 5752031396



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ОРЕЛПРОЕКТ"

Член ассоциации "Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков" (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик - ПАО "Орелстрой"

Корректировка №3 проекта планировки территории
микрорайона "Зареченский" в г. Орле

Основная часть
46-07/18-3к-ОЧ

Главный инженер проекта

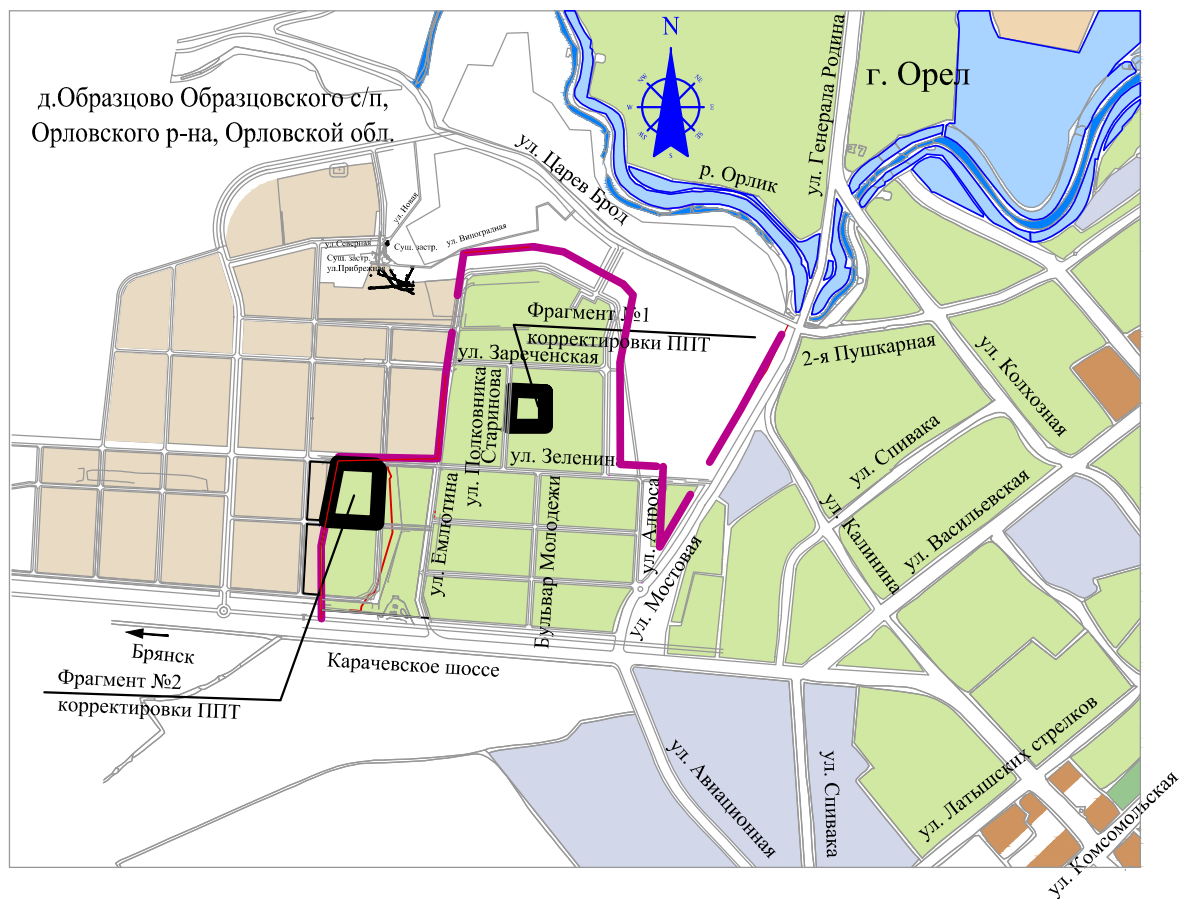
В.О. Тей

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2018 г.

© ОАО "Орелпроект" ИНН 5752031396

Ситуационный план



Ведомость чертежей основного комплекта марки ОЧ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Содержание.	
2	Основной чертеж проекта планировки территории. масштаб 1: 2000	
3	Схема инженерной инфраструктуры масштаб 1:2000	

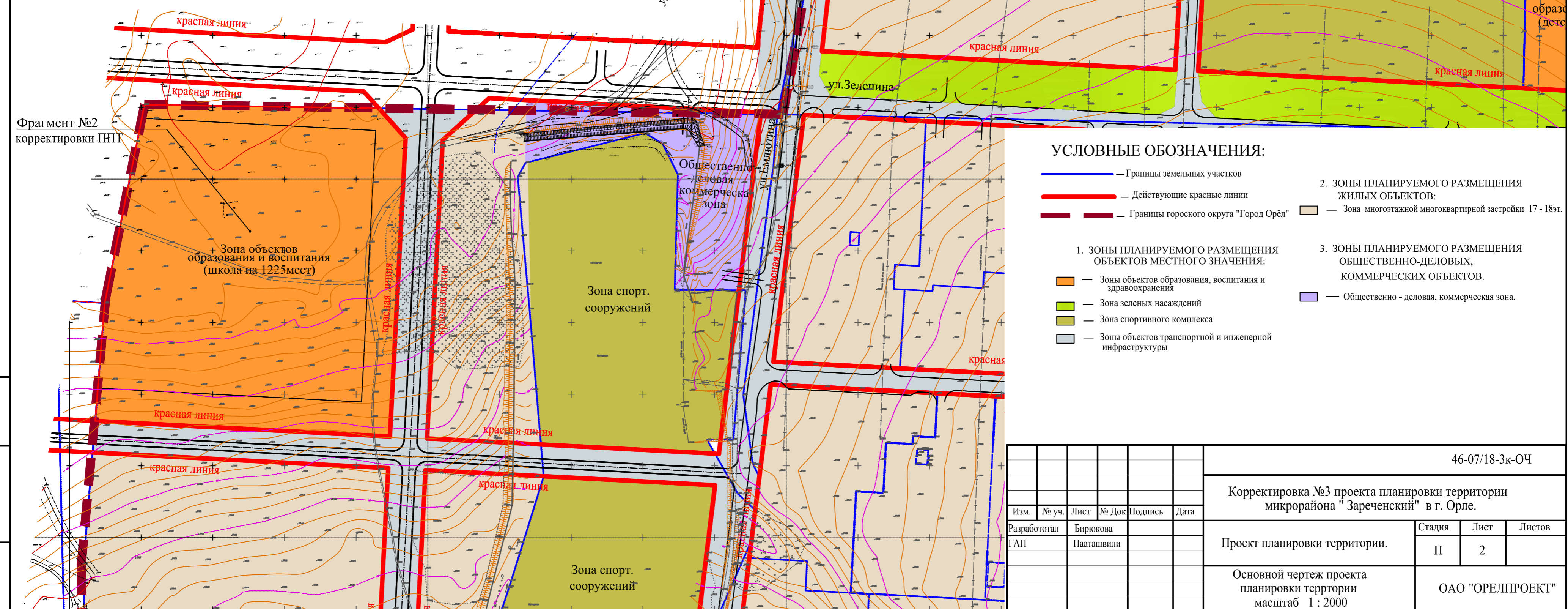
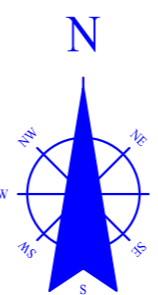
Инов. № подл.	Взам инв. №

Подпись и дата

- Координаты действующих красных линий смотри ранее выполненные ППТ шифр 46-07/09-1к-ОЧ, 46-07/13-1к-ОЧ, 46-07/15-2к-ОЧ.
- Координаты красных линий на прилегающей территории Образцовского с/п Орловского р-на смотри ППТ шифр 52-15-ОЧ.

						46-07/18-3к-ОЧ			
						Корректировка №3 проекта планировки территории микрорайона "Зареченский" в г. Орле			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							п	1	3
						Ситуационный план. Содержание.		ОАО "Орелпроект"	

Ситуационный план



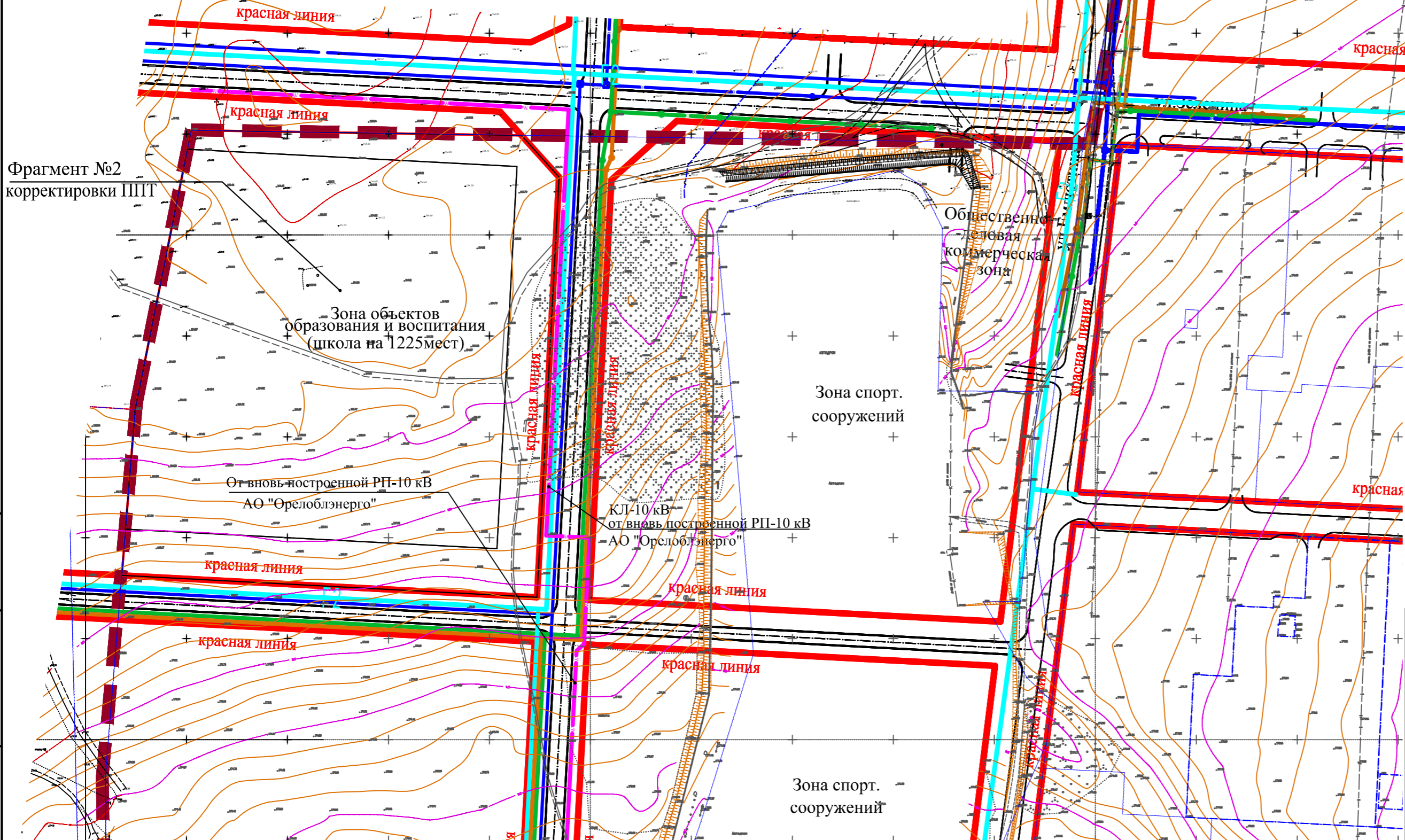
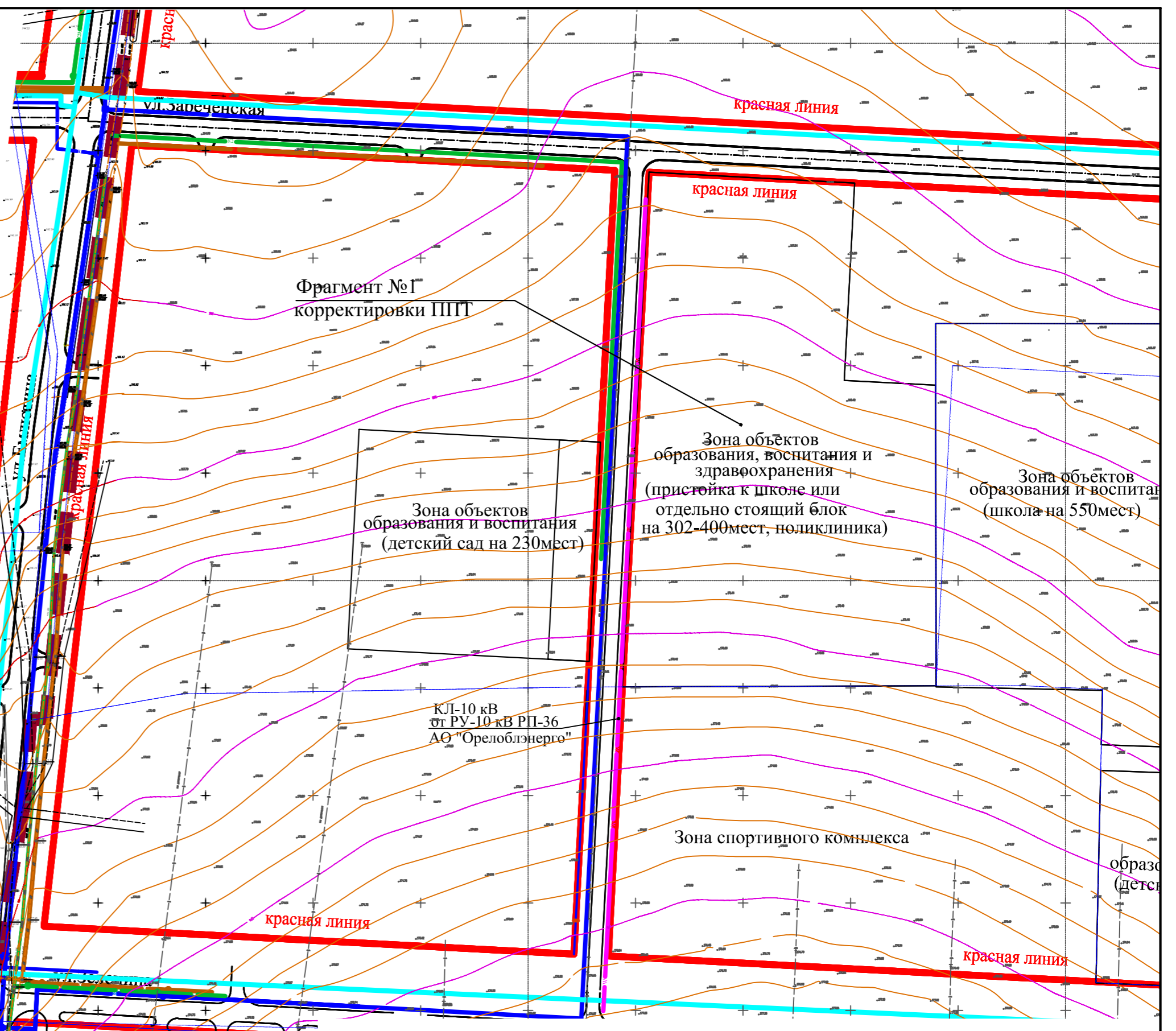
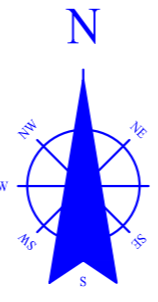
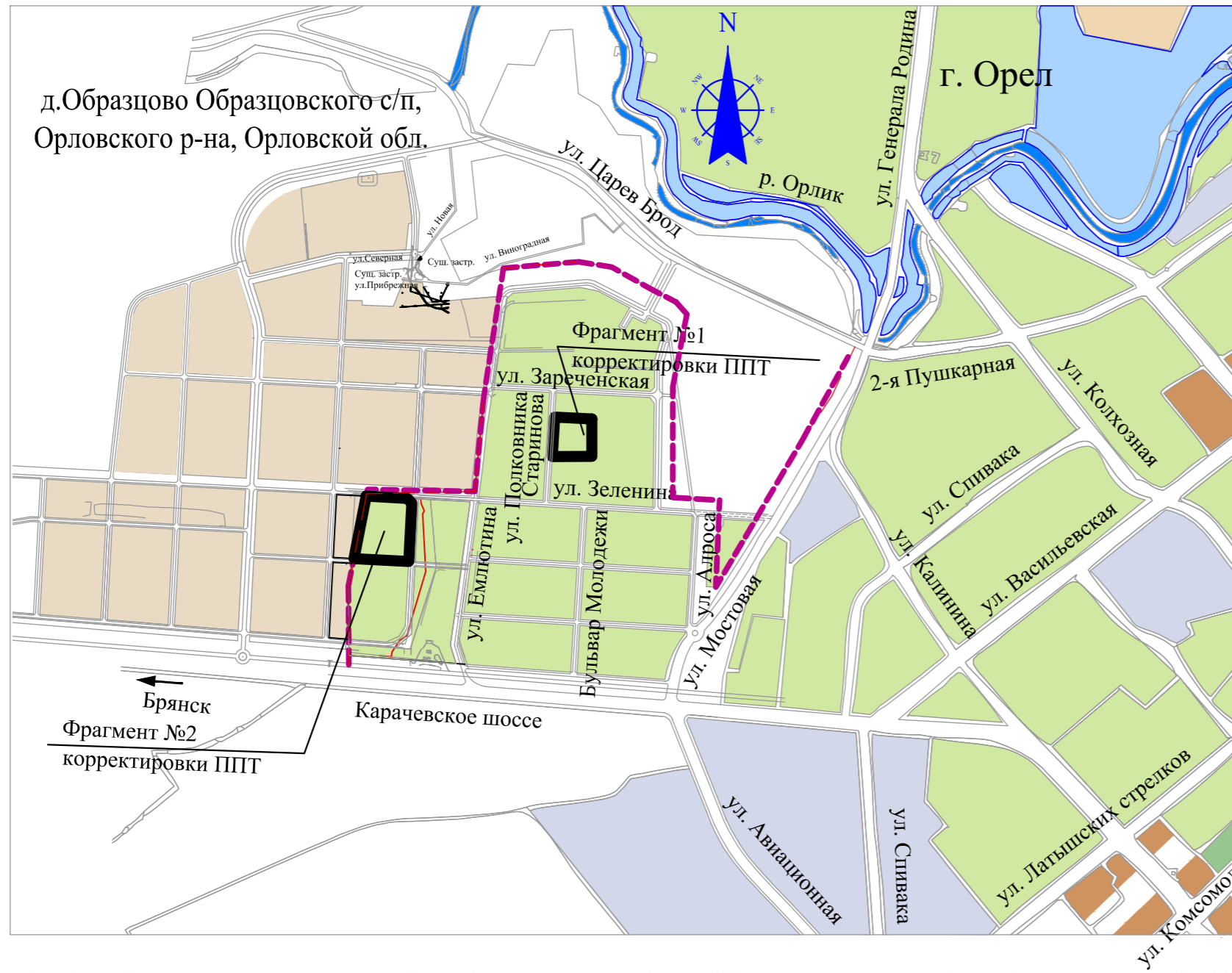
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы земельных участков
- Действующие красные линии
- Границы городского округа "Город Орёл"
- 1. Зоны планируемого размещения объектов местного значения:
 - Зоны объектов образования, воспитания и здравоохранения
 - Зона зеленых насаждений
 - Зона спортивного комплекса
 - Зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
- 2. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ:
 - Зона многоэтажной многоквартирной застройки 17 - 18эт.
- 3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ, КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ.
 - Общественно - деловая, коммерческая зона.

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

						46-07/18-3к-ОЧ				
						Корректировка №3 проекта планировки территории микрорайона "Зареченский" в г. Орле.				
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории.	Стадия	Лист	Листов	
							П	2		
Разработал ГАП						Бирюкова Пааташвили		Основной чертеж проекта планировки территории масштаб 1 : 2000		ОАО "ОРЕЛПРОЕКТ"

Ситуационный план



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы земельных участков
 - Действующие красные линии
 - Границы городского округа "Город Орёл"
- СЕТИ ИНЖЕНЕРНО - ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**
- Сети ливневой канализации.
 - Сети бытовой канализации.
 - Сети водоснабжения.
 - Сети электроснабжения -10 кв.
 - Сети газоснабжения

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

						46-07/18-3к-ОЧ		
						Корректировка №3 проекта планировки территории микрорайона "Зареченский" в г. Орле.		
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработтал	Бирюкова					П	3	
ГАП	Пааташвили					Проект планировки территории.		
						Схема инженерной инфраструктуры масштаб 1 : 2000		ОАО "ОРЕЛПРОЕКТ"



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ОРЕЛПРОЕКТ"

Член ассоциации "Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков" (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик - ПАО "Орелстрой"

Корректировка №3 проекта планировки территории
микрорайона "Зареченский" в г. Орле
Материалы обоснования
46-07/18-3к-МО

2018 г.

© ОАО "Орелпроект" ИНН 5752031396



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ОРЕЛПРОЕКТ"

Член ассоциации "Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков" (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик - ПАО "Орелстрой"

Корректировка №3 проекта планировки территории
микрорайона "Зареченский" в г. Орле
Материалы обоснования
46-07/18-3к-МО

Главный инженер проекта

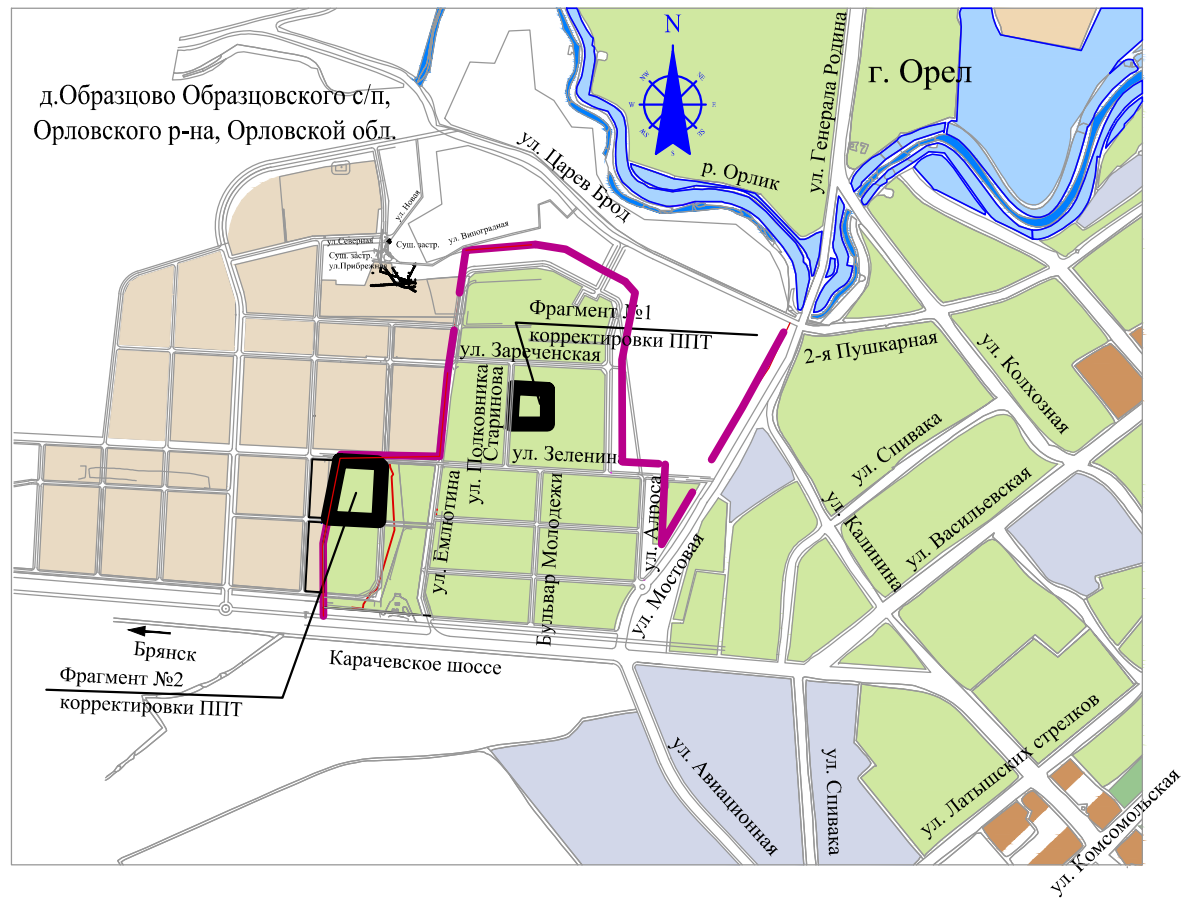
В.О. Тей

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2018 г.

© ОАО "Орелпроект" ИНН 5752031396

Схема расположения элемента планировочной структуры.



Ведомость чертежей основного комплекта марки МО

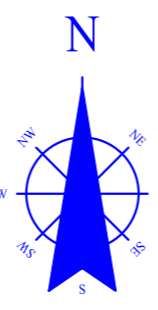
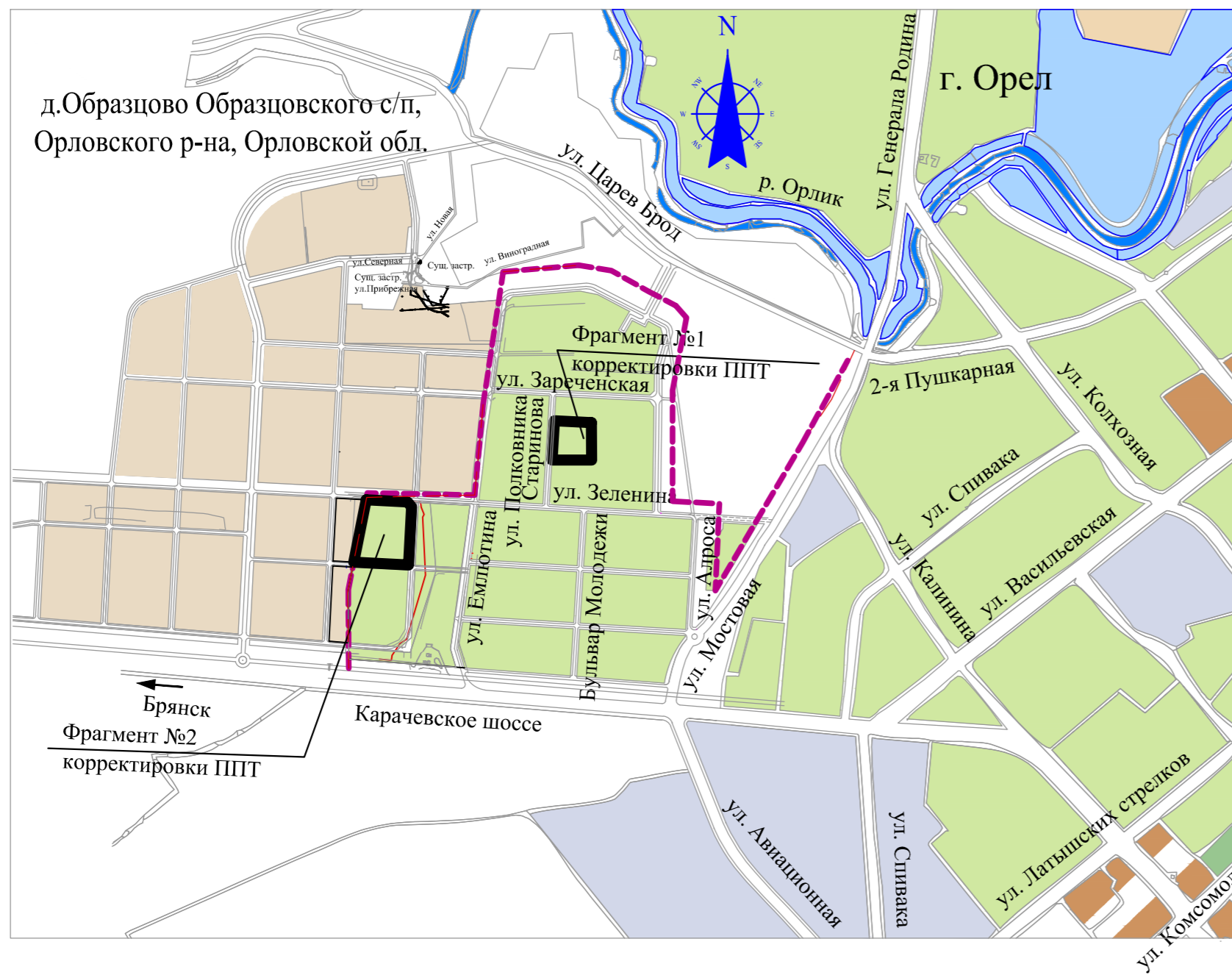
Лист	Наименование	Примечание
1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Содержание.	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. масштаб 1:2000	
3	Схема организации улично-дорожной сети. Схема движения транспорта. масштаб 1: 2000	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории масштаб 1: 2000	

1. Схема планировочной организации рельефа смотри ранее выполненные ППТ шифр 46-07/09-1к-МО, 46-07/13-1к-МО, 46-07/15-2к-МО.

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

						46-07/18-3к-МО			
						Корректировка №3 проекта планировки территории микрорайона "Зареченский" в г. Орле			
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Тей						п	1	4
ГАП	Пааташвили					Схема расположения элемента планировочной структуры. Содержание.	ОАО "Орелпроект"		

Ситуационный план



Фрагмент №2 корректировки ППТ

Зона объектов образования и воспитания (школа на 1225мест)

Зона спорт. сооружений

сущ. зона спорт. сооружений

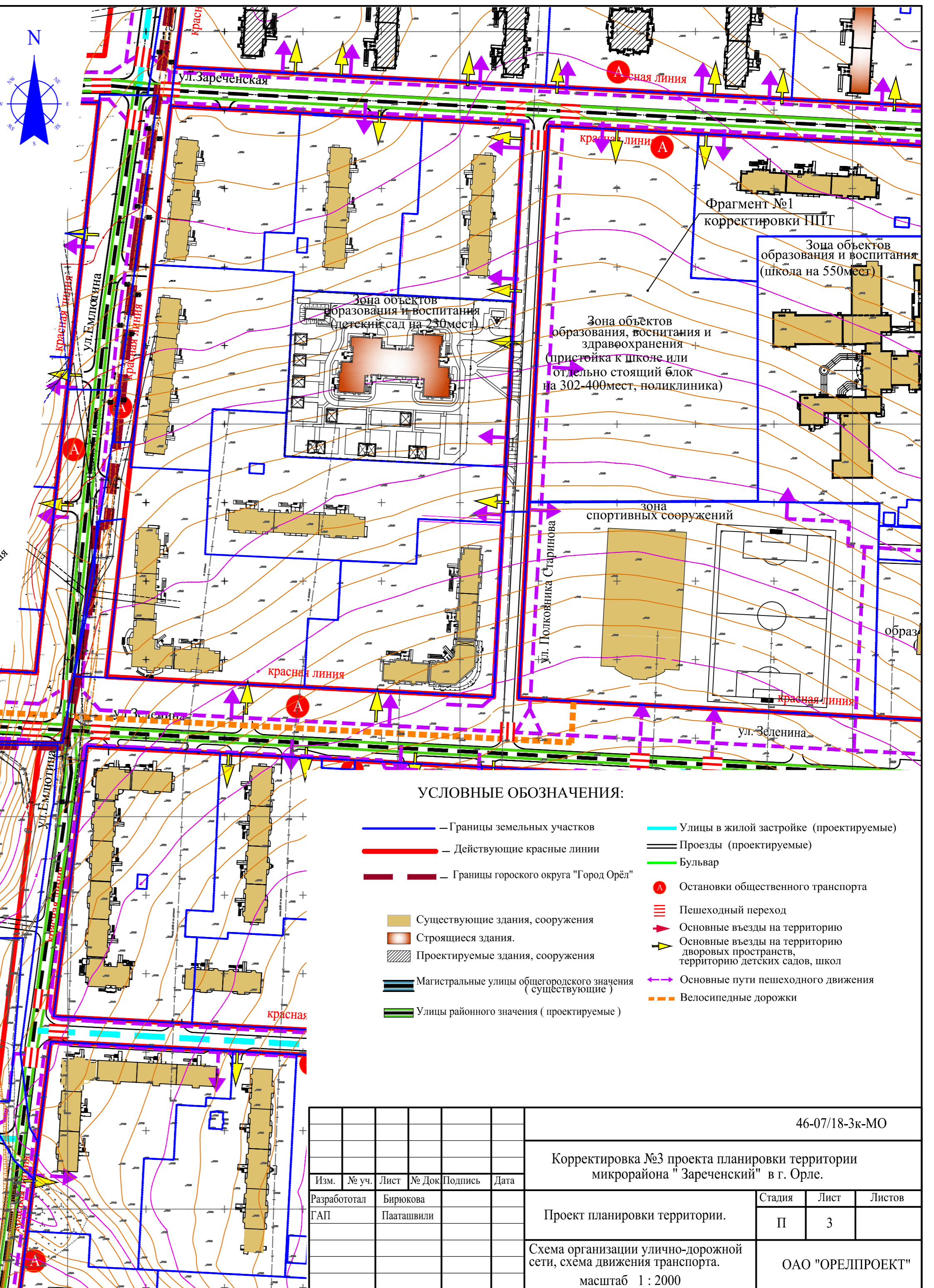
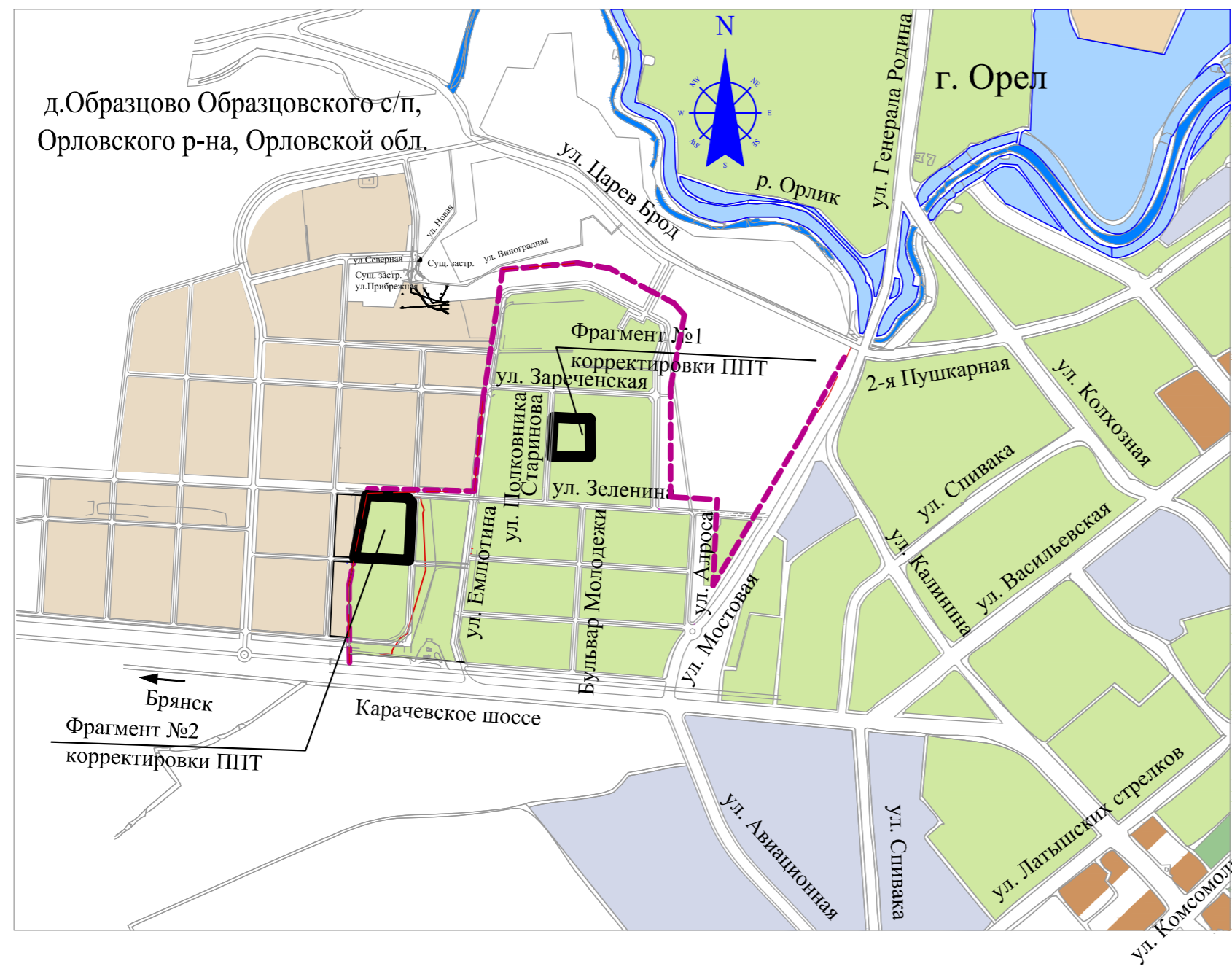
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы земельных участков
- Границы городского округа "Город Орёл"
- Улицы, проезды местного значения проектируемые
- Улицы местного значения существующие
- Улицы общегородского значения существующие
- Существующие здания, сооружения
- Строящиеся здания
- Проектируемые здания, сооружения
- Существующие автодромы

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

						46-07/18-3к-МО			
						Корректировка №3 проекта планировки территории микрорайона "Зареченский" в г. Орле.			
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	2	
ГАП				Пааташвили					
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки масштаб 1 : 2000			
						ОАО "ОРЕЛПРОЕКТ"			

Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы земельных участков
- Действующие красные линии
- - - Границы городского округа "Город Орёл"
- Существующие здания, сооружения
- Строящиеся здания.
- Проектируемые здания, сооружения
- Магистральные улицы общегородского значения (существующие)
- Улицы районного значения (проектируемые)
- Улицы в жилой застройке (проектируемые)
- Проезды (проектируемые)
- Бульвар
- Остановки общественного транспорта
- |—|—| Пешеходный переход
- ▶ Основные въезды на территорию
- ▶ Основные въезды на территорию дворовых пространств, территории детских садов, школ
- Основные пути пешеходного движения
- Велосипедные дорожки

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

						46-07/18-3к-МО			
						Корректировка №3 проекта планировки территории микрорайона "Зареченский" в г. Орле.			
Изм.	№ уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта. масштаб 1 : 2000			
						ОАО "ОРЕЛПРОЕКТ"			

