

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Геосервис»

ТОМ 1. ПРОЕКТ
планировки и проект межевания
территории, расположенной
по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого
района Орловской области, в границах
кадастрового квартала 57:06:0010303

Основная (утверждаемая) часть

04-15-ППТ-ОЧ

Орел 2018

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Геосервис»

ТОМ 1. ПРОЕКТ
планировки и проект межевания
территории, расположенной
по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого
района Орловской области, в границах
кадастрового квартала 57:06:0010303

Основная (утверждаемая) часть

04-15-ППТ-ОЧ

Директор
ООО "Геосервис"

_____ А.Ю. Низамов

М.П.

Орел 2018

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения	2
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
2.1. Характеристики планируемого развития территории	4
3. Положение об очередности планируемого развития территории.....	6
3.1 Параметры развития системы инженерного обеспечения	7
3.2. Озеленение и благоустройство	9
3.3. Мероприятия по санитарной очистке территории.....	10
3.4. Охрана окружающей среды	10
3.5. Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации	10
Графическая часть.....	11
Чертеж обоснования проекта планировки.....	12

						01-02-ППТ-ОЧ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П		
Рук. группы							ООО «Геосервис»		
Разработал	Низамов								
Проверил	Низамов								

1. Общие сведения

Проект планировки и межевания территории расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303 разработан на основании Приказа от 28 февраля 2018 года № 01-21/30 и технического задания.

Рассматриваемая территория расположена по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, имеет транспортную связь с центральной улицей Ленина пгт. Нарышкино на расстоянии около 500 м.

Проектные решения выполнены в соответствии с требованиями действующих на территории РФ и Орловской области нормативных документов.

Перечень основных документов (в действующей редакции):

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 27.12.2002г. №184-ФЗ «О техническом регулировании».
4. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
7. Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 16.05.2007г. №674-ОЗ.
8. Закон Орловской области от 10.11.2014г. №1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области».
9. Постановление Правительства Орловской области от 01.08.2011г. №250 (ред. от 03.09.2012г.) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области».
10. СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы.» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002".

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

14. СП 31.13330.2012. Утвержден Приказом Минрегиона России от 29.12.2011. Введен в действие 01.01.2013 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02–84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения

15. СП 32.13330.2012. Утвержден Приказом Минрегиона России от 29.12.2011. Введен в действие 01.01.2013 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03–85. Канализация. Наружные сети и сооружения

Исходные данные для разработки проекта планировки территории:

1. Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от № 01-21/30 от 28.02.2018 «Об обеспечении разработки проекта планировки и проекта межевания территории расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303.

2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

3. Правила землепользования и застройки МО городское поселение Нарышкино Урицкого района Орловской области (редакция 2017 года на основании приказа № 01-18/18 от 5 августа 2016 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области).

4. Генеральный план п.г.т. Нарышкино Урицкого района Орловской области (изменения 2016 год).

5. Топографическая съемка М1:500.

10. Сведения, полученные из филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Орловской обл.:

- кадастровый план территории 57:06:0010303

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристики планируемого развития территории

2.1.1. Общая характеристика территории

Границами проекта планировки и межевания являются земельные участки с кадастровыми номерами 57:06:0000000:164, 57:06:0010303:187, 57:06:0010303:2, 57:06:0010303:227, 57:06:0010303:226, 57:06:0010303:225, 57:06:0010303:203, 57:06:0010303:554, 57:06:0010303:168, 57:06:0010303:169, 57:06:0010303:178, 57:06:0010303:184, 57:06:0010303:868.

Площадь территории в указанных границах составляет 1,99 га.

Численность населения составит ориентировочно 340 человек.

Коэффициент плотности застройки в границах проекта планировки – 0,25.

Плотность населения в проектируемых границах проекта планировки составляет 175 чел./га.

2.1.2. Цель разработки проекта планировки и межевания

Проект планировки и межевания разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, очередности развития территории.

2.1.3. Виды зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория находится в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2 и делится на два вида разрешенного использования:

- для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) жилыми домами;
- для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.1.4. Параметры планируемого развития территории.

1.4.1. В зоне многоэтажной жилой застройки размещены:

- первая очередь освоения:

- 3-х этажный многоквартирный жилой дом;

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- вторая очередь освоения:

- 3-х этажный многоквартирный жилой дом;

- третья очередь освоения:

- 3-х этажный многоквартирный жилой дом;

Общая площадь жилищного строительства составит 5,55 тыс. кв.м. Плотность жилой застройки не превышает 2,86 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

1.4.3. В зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктуры размещены:

- автоподъезд к участкам застройки жилыми домами;

- канализационные очистные сооружения, расчетной производительностью 200 м³/сут;

- очистные сооружения поверхностного стока расчетной производительностью 15 л/с.

2.1.5. Параметры развития системы транспортного обслуживания

В целях развития системы транспортного обслуживания на проектируемой территории в границах проекта планировки предлагается:

- строительство общего транспортного проезда и асфальтированных площадок общей площадью 2596 м²;

- строительство подъездов к домам и асфальтированных площадок для временного хранения автомобилей общей площадью 1677 м²

Транспортное обслуживание внутри квартала решено путем планирования проездов шириной 6,0 м, 4,0 м, 3,5 м. Общая протяженность проездов составляет 550 м.

Для движения пешеходов проектом планировки предусмотрены тротуары с бордюрным камнем. Ширина тротуаров вдоль основных и второстепенных проездов принимается не менее 1,5 м. Для надлежащего содержания в зимний период проездов и тротуаров повседневного пользования предусматриваются полосы шириной 1,5 м для складирования снега.

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для обеспечения жителей местами временного хранения индивидуального транспорта предлагается строительство асфальтированных площадок суммарной мощностью 104 машиномест.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

- на первую очередь запланировано:

- строительство одного многоквартирного жилого дома;
- строительство подъезда площадью;
- строительство ГРПШ и газоснабжения жилого дома;
- строительство сетей водопровода жилого дома;
- строительство сетей канализации жилого дома;
- строительство электроснабжения жилого дома;
- строительство ЛОС бытовых стоков;
- строительство ЛОС поверхностного стока;
- строительство площадки для размещения ТБО;
- строительство площадок для временного хранения автомобилей на 12 машиномест.

2-я очередь строительства предусматривает:

- строительство одного многоквартирного жилого дома.
- устройство газоснабжения жилого дома;
- устройство сетей водопровода жилого дома;
- устройство сетей канализации жилого дома;
- устройство электроснабжения жилого дома;
- устройство площадок для временного хранения автомобилей на 14 машиномест.

3-я очередь строительства предусматривает:

- строительство одного многоквартирного жилого дома;
- устройство газоснабжения жилого дома;
- устройство сетей водопровода жилого дома;
- устройство сетей канализации жилого дома;

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- устройство электроснабжения жилого дома;
- устройство площадок для временного хранения автомобилей на 12 машиномест на территории земельного участка жилого дома;
- устройство площадок для временного хранения автомобилей на 66 машиномест на прилегающей территории;
- устройство второй площадки для размещения ТБО;
- устройство минерализованной полосы на границе с лесным фондом.

3.1 Параметры развития системы инженерного обеспечения

3.1.1. Водоснабжение

Объекты, предусмотренные к размещению на территории проекта планировки, обеспечить централизованной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения от существующей водонапорной башни.

Для организации централизованной системы водоснабжения, учитывая очередность застройки проектируемой территории, необходимо ввести в эксплуатацию:

- на первую очередь: основные водопроводные сети диаметром 110 - 160мм, протяженностью 92 м с подключением к существующей водонапорной башне;
- на вторую очередь: основные водопроводные сети диаметром 110 - 160 мм, протяженностью 54 м;
- на третью очередь: основные водопроводные сети диаметром 110 мм, протяженностью 45 м;

3.1.2. Водоотведение

Объекты, предусмотренные к размещению на территории проекта планировки, обеспечить местной системой водоотведения.

Для организации централизованной системы водоотведения, учитывая очередность застройки проектируемой территории, необходимо ввести в эксплуатацию:

- на первую очередь:
 - канализационные очистные сооружения расчетной производительностью 200 м³/сут;

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- основные самотечные коллекторы, выполненные из полимерных труб диаметром 100-200 мм, протяженностью 160 м;
- на вторую очередь: врезка в основной коллектор;
- на третью очередь: врезка в основной коллектор.

По окончании строительства суммарная протяженность канализационных сетей составит 167 м.

Для организации централизованной системы сбора дождевых и талых вод, учитывая очередность застройки проектируемой территории, необходимо ввести в эксплуатацию:

- на первую очередь:
 - канализационные очистные сооружения поверхностного стока расчетной производительностью 15 л/сек.

3.1.3. Теплоснабжение

Для жилых помещений предусматривается поквартирная система отопления с нижней разводной магистрали. Источником теплоснабжения служат газовые теплогенераторы с закрытой камерой сгорания.

Н

3.1.4. Газоснабжение

Объекты, предусмотренные к размещению на территории проекта планировки, обеспечить централизованной системой газоснабжения от действующего газопровода высокого давления.

Для развития централизованной системы газоснабжения, учитывая очередность застройки проектируемой территории, необходимо выполнить:

- на первую очередь:
 - установку ГРП производительностью 300 м³/час – на 3 дома;
 - строительство газопроводов низкого давления диаметром 108 мм- 104 мм;
 - на вторую очередь: строительство газопроводов низкого давления диаметром 80 мм - 40 м;
 - на третью очередь: строительство газопроводов низкого давления диаметром 60 мм - 40 м.

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.1.5. Электроснабжение

Проектом планировки, с учетом очередности застройки проектируемой территории, необходимо выполнить:

- на первую очередь:
 - строительство линий электроснабжения 0,4 кВ протяженностью 351 м;
 - подключение жилого дома к системе электроснабжения территории проекта планировки, протяженность кабельных ЛЭП 0,4 кВ составит 8 м;
- на вторую очередь:
 - подключение жилого дома к системе электроснабжения территории проекта планировки, протяженность кабельных ЛЭП 0,4 кВ составит 8 м;
- на третью очередь:
 - подключение жилого дома к системе электроснабжения территории проекта планировки, протяженность кабельных ЛЭП 0,4 кВ составит 8 м;

3.1.6. Связь и информатизация

Объекты, предусмотренные к размещению на территории проекта планировки, обеспечить услугами связи сотовой связи действующей на территории пгт. Нарышкино.

3.2. *Озеленение и благоустройство*

Выполнить после завершения застройки и инженерной подготовки территории ее благоустройство и озеленение.

Система зеленых насаждений на территории проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования площадью 0,33га;
- озелененных территорий ограниченного пользования (внутридворовые территории) площадью 0,6 га.

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В результате проектных решений доля озеленения на каждого человека в границах проекта планировки составляет 27 м². В дальнейшем рекомендуется предусмотреть озеленение санитарно-защитных зон и посадку деревьев вдоль пешеходных аллей и проездов, что повысит площадь озелененных территорий и увеличит показатель озеленения на одного человека до требуемых норм.

3.3. Мероприятия по санитарной очистке территории

Размещение мусорных контейнеров в количестве 10 штук на 2-х площадках.

Размещение контейнерных площадок. Размер и количество площадок рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 штук на одной площадке.

3.4. Охрана окружающей среды

Таблица 1

Перечень объектов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (при их размещении) и мероприятия по уменьшению их негативного воздействия

Очередь мероприятия	Наименование, местоположение объекта	Размер ограничений, м	Мероприятие
I	Канализационные очистные сооружения	50	Проект сокращения СЗЗ для проектируемого объекта

3.5. Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

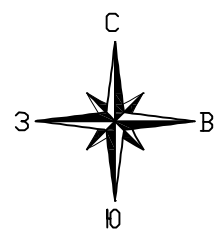
1.10.1. Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций с указанием характеристик.

В результате проектных решений на территории проекта планировки размещение объектов пожарной безопасности не предусмотрено.

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							11
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница охранной зоны ЛЭП 10 кВ
- граница территории разработки проекта планировки
- граница СЗЗ водозаборной скважины
- проектируема граница СЗЗ очистных
- граница охранной зоны канализации
- кадастровая граница земельного участка
- кадастровая граница ОКСа

Дуб 15
Береза 2
Осина 0,3

Система высот - Балтийская
Система координат-СК 57

						01-02-ПМТ-40				
Изм.	Кол ч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303				
						Чертеж обоснования проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
									1	
Выполнил		Низамов А.Ю.								
						М 1:1000		ООО "Геосервис"		

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Геосервис»

ТОМ 2. ПРОЕКТ
планировки и проект межевания
территории, расположенной
по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого
района Орловской области, в границах
кадастрового квартала 57:06:0010303

Материалы по обоснованию

04-15-ППТ-МО

Орел 2018

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Геосервис»

ТОМ 2. ПРОЕКТ
планировки и проект межевания
территории, расположенной
по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого
района Орловской области, в границах
кадастрового квартала 57:06:0010303

Материалы по обоснованию

04-15-ППТ-МО

Директор
ООО "Геосервис"

_____ А.Ю. Низамов

М.П.

Орел 2018

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Приме- чание
Проектная документация.			
1	04-15-ППТ-ОЧ	Том 1. Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	
2	04-15-ППТ-МО	Том 2. Проект планировки территории Материалы по обоснованию	
3.	04-15-ПМТ	Том 3. Проект межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные сведения о планируемой территории.....	2
2. Инженерная подготовка территории	3
Гидрогеологические условия	4
Инженерно-геологические условия	5
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
4. Организация движения транспорта	7
5. Сведения об объектах культурного наследия	7
6. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории ..	8
7. Обоснование требуемых параметров планируемого размещения объектов	9
8. Существующие объекты капитального строительства.....	11
9. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений	11
10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций	12
11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	15
12. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	19
13. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	21
Графическая часть	22
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	23
Схема существующих объектов капитального строительства	24
Варианты планировочны и объемно-пространственных решений.....	25
Схема вертикальной планировки территории	26
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	27

						01-02-ППТ-МО-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П		
Рук. группы							ООО «Геосервис»		
Разработал		Низамов							
Проверил		Низамов							

1. Основные сведения о планируемой территории

Рассматриваемая территория по проекту планировки расположена по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303.

По строительно-климатическому районированию, в соответствии с требованиями СНиП 23.01.-99 «Строительная климатология» входит в II район, подрайон IIВ, который характеризуется умеренно-континентальным, сравнительно теплым и умеренно влажным климатом.

В годовом ходе самый холодный месяц январь со среднемесячной температурой -9,4 и абсолютным минимумом температуры -39,0. Самый теплый месяц - июль со средней температурой +18,40. Абсолютный максимум равен +37,0. Сумма температур выше +10,0 равна 2234,0. Продолжительность безморозного периода 148 дней, а периода с устойчивыми морозами - 104 дня. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны -25,0 и -14,0. Продолжительность отопительного периода 207 дней. Среднегодовая относительная влажность воздуха 78%. Территория относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков 734 мм с максимумом в теплый период (438 мм) и минимумом - в холодный (296 мм).

Снежный покров держится с декабря по март достигая в среднем 22-26 см.

Глубина промерзания почвы 120 см.

В холодный период года преобладают юго-западные и южные ветры, в теплый период - северо-западные. Среднегодовая скорость ветра 6,6 м/сек с максимумом в январе (6,5 м/сек) и минимумом в июле (3,9 м/сек).

Ветровой режим (в %).

ПЕРИОД	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ГОД	12	12	8	12	16	16	13	13	8
ЛЕТО (ИЮЛЬ)	16	14	6	6	8	13	15	21	9
ЗИМА (ЯНВАРЬ)	8	10	7	13	19	20	12	11	4

Неблагоприятные атмосферные явления, наблюдающиеся на рассматриваемой территории:

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- туманы - в среднем 61 день с туманом в году, с максимумом (49 дней) в холодный период;
- метели - в среднем 43 дня за зиму
- сильный ветер со скоростью более 15 м/сек в среднем повторяется 51 день в году.
- грозы - 31 день с грозой за год.

На условия рассеивания примесей в атмосфере оказывают влияние такие метеорологические характеристики, как скорость ветра (м/сек), туманы, осадки, повторяемость приземных инверсий,

В рассматриваемой территории повторяемость скорости ветра м/сек не превышает 40%, а периоды длительного сохранения скорости ветра 1 м/сек и менее наблюдаются 1-5 раз в месяц с максимумом, а также летом.

Повторяемость приземных инверсий составляет 30-40% с наибольшей повторяемостью в теплый период.

Таким образом, рассматриваемая территория характеризуется умеренным потенциалом загрязнения атмосферы, при этом в разные периоды года создаются примерно одинаковые условия, как для рассеивания, так и для накопления примесей в приземном слое воздуха. Повышенный уровень загрязнения атмосферы отмечается в основном летом. Увеличение зимой мощности и интенсивности инверсий и повторяемости туманов способствует развитию в отдельные годы зимнего максимума загрязнения атмосферы.

2. Инженерная подготовка территории

Рельеф. Поселок располагается в пределах высоких надпойменных террас р. Орлик на водоразделе рек Орлика и Цона. Рельеф рассматриваемой территории полого-волнистый и представляет собой равнину, изрезанную оврагами и долинами мелких речек и ручьев. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 210-225 м, уклоны не превышают 10% за исключением склонов оврагов, где они достигают 10-20%. Овраги развиты, в основном, в северной и северо-западной части рассматриваемой территории, она реактивная с устойчивыми склонами, по их днищу протекают ручьи и образованы пруды.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Из **физико-геологических** явлений на рассматриваемой территории развито оврагообразование и поверхностное заболачивание.

В **геологическом строении** территории принимают участие коренные отложения верхнего девона, представленные трещиноватыми известняками и доломитами; средней и верхней юры, представленные глинами и суглинками с прослоями и линзами песков. Мощность девонских отложений до 100 м, юрских отложений от 10-15 и до 40 м. Сверху коренные породы перекрыты четвертичными образованиями, представленными аллювиальными песками, покровными супесями и суглинками с линзами песков. Мощность четвертичных отложений изменяется от 0,5 до 10 м.

Гидрогеологические условия

Подземные воды в районе поселка приурочены к четвертичным отложениям и коренным породам. Четвертичные отложения содержат подземные воды спорадического распространения в покровных супесях и суглинках. Данный водоносный горизонт обладает слабой водообильностью и практического значения для водоснабжения поселка не имеет.

В коренных отложениях получили распространение юрский и верхнедевонский водоносные комплексы. К юрской песчано-глинистой толще приурочен напорный водоносный горизонт спорадического распространения. Мощность водосодержащих пород от 1 до 20 м, водообильность отложений незначительная, расход колодцев до 1 л/сек, удельный дебит скважин десятые и сотые доли л/сек. Данный водоносный комплекс используется посредством колодцев но из-за слабой водообильности и спорадического распространения практического значения для водоснабжения поселка не имеет.

В результате работ был выделен данковский подгоризонт, который является основным водоносным горизонтом, имеющим практическое значение для централизованного водоснабжения поселка и входит в состав елецко-верхнефаменского водоносного комплекса. Он представлен известняками доломитизированными, кавернозными, трещиноватыми верхнедевонского возраста.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инженерно-геологические условия

Исходя из рельефа, геологического строения, гидрогеологических условий выделены территории:

– **благоприятные для строительства** - приуроченные к водораздельному плато, занимают почти всю рассматриваемую территорию. Абсолютные отметки поверхности 210-225 м уклоны поверхности не превышают 10%, грунтовые воды залегают на глубине преимущественно 3-8 м, на глубине 0,35-2,70 м возможно появление верховодки.

– По результатам химических анализов грунтовые воды обладают слабой общекислотной агрессивностью по отношению к бетону нормальной плотности.

– Основанием для фундаментов зданий и сооружений будут служить покровные отложения, представленные суглинками и супесями с прослоями и линзами песков. Расчетное сопротивление грунтов согласно СНиП 2.02.01-83 составит 200-250 кПа (2,0-2,5 кгс/см²). Покровные суглинки при замачивании могут обладать просадочными свойствами, тип грунтовых условий по просадочности преимущественно первый, строительство необходимо производить в соответствии со СНиП 2.02.01-83 раздел 3.

– Кроме того, грунтами оснований могут служить глины от твердых до тугопластичных с гнездами песка и прослойками суглинка, суглинки от тугопластичных до мягкопластичных с прослоями песка юрского возраста. Расчетное сопротивление суглинков и глин составит 150-250 кПа (1,5-2,5 кгс/см²) также аллювиальные пески средней крупности и плотности от влажных до водонасыщенных, расчетное сопротивление которых составит согласно СНиП 2.02.01.83 300 кПа 03,0 кгс/см²

– **ограниченно благоприятные** для строительства - включают в себя участки с уклонами поверхности 10-20% (склоны долин мелких речек), территории с близким залеганием уровня грунтовых вод (до 2,0 м от поверхности земли), приуроченные к долинам мелких речек и ручьев, болота с мощностью торфа до 2,0 м (небольшой участок на севере поселка в районе карьеров на глину).

– **неблагоприятные** для строительства затопляемые при наивысшем уровне воды 1% обеспеченности (долины мелких речек и ручьев), - овраги, -

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

нарушенные территории в северной части поселка, образовавшиеся в результате разработки Нарышкинского месторождения кирпичных суглинков и глин, и представляющие собой множество прудов разных размеров, чередующихся с небольшими холмами.

– **не подлежащие застройке** - существующие санитарно-защитные зоны, Нарышкинское месторождение кирпичных суглинков и глин (согласовано Орловской геологоразведочной партией, справка от 23 января 1989 г., № 3374.

Выводы:

1. В целом территория благоприятна для строительства.
2. Естественным основанием для фундаментов зданий и сооружений будут служить покровные суглинки, супеси с прослоями и линзами песков, расчетное сопротивление которых составит 200-250 кПа (2,0- 2,5 кгс/см²) Суглинки при замачивании могут обладать просадочными свойствами. Тип гонтовых условий по просадочности преимущественно первый, строительство необходимо производить в соответствии с требованиями СНиП 2,02.01-83 раздел 3. Кроме того, грунтами оснований могут служить глины от твердых до тугопластичных с гнездами песка и прослойками суглинка и суглинки юрского возраста, расчетное сопротивление грунтов 150-250 кПа (1,5-2,5 кгс/см²).

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектируемая территория расположена в пгт. Нарышкино Урицкого района в кадастровом квартале 57:06:0010303, северо-восточной части поселка, и прилегает к улице Садовая.

Категория земель - земли населенных пунктов.

По границе планируемой территории находятся земли лесного фонда. Участок ограничен землями лесного фонда, существующей застройкой малоэтажными многоквартирными домами, участком водозаборной скважины, участком гаражного кооператива.

Рассматриваемый участок предстоящей застройки свободен от объектов капитального строительства. На участке расположены зеленые насаждения.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

По участку проходит линия электропередач Вл-0,4 кВ, а также подземные коммуникации: канализация, водопровод, газопровод.

С запада территория граничит с охранной зоной линии электропередач напряжением 6-10 кВ, отходящей от ПС 110/35/10 кВ "Нарышкино".

4. Организация движения транспорта

Транспортная связь проектируемой территории осуществляются по существующей улице Садовая в соответствии с генеральным планом пгт. Нарышкино.

В плане организации движения транспорта предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автотранспорта и проезд до планируемого размещения объектов капитального строительства, шириной 6м.

Конструкция дорожной одежды проезда и стоянок автомобилей — типовая из асфальтобетона.

Пешеходное движение по территории осуществляется по тротуарам и пешеходным дорожкам.

Схема организации улично-дорожной сети приведена в графической части проекта.

Для движения пешеходов проектом планировки предусмотрены тротуары с бордюрным камнем. Ширина тротуаров вдоль основных и второстепенных проездов принимается не менее 1,5 м. Для надлежащего содержания в зимний период проездов и тротуаров повседневного пользования предусматриваются полосы шириной 1,5 м для складирования снега.

5. Сведения об объектах культурного наследия

Согласно генерального плана пгт. Нарышкино на рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Однако в соответствии с письмом № 562 от 24.05.2008 Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области проводится историко-культурная экспертиза земельного участка.

Исполнитель: ООО НПЦ «Липецкая Археологическая Экспедиция».

Результат обследования земельного участка представлен в виде Акта историко-культурной экспертизы, который будет включен в приложение к проекту.

Ввиду отсутствия на территории проектирования объектов культурного наследия схема границ территорий объектов культурного наследия не приводится.

6. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории городского поселения определены следующие виды зон с особыми условиями использования:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарно-защитные и охранные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- водоохранные зоны;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Рассматриваемая территория граничит с зоной санитарной охраны источника водоснабжения - водозаборная скважина, которая находится в ограждении, кадастровый номер земельного участка 57:06:0010303:187.

Так же с западной стороны территория граничит с охранной зоной объектов инженерной инфраструктуры: линия электропередач напряжением 6-10 кВ, отходящей от ПС 110/35/10 кВ "Нарышкино".

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На территории расположены следующие объекты для которых устанавливается охранная зона в размере 2 м с каждой стороны:

- линии электропередач ВЛ-0,4 кВ;
- газопровод;
- водопровод;
- канализация.

На отдельном земельном участке предусматривается размещение ЛОС - станции глубокой биологической очистки сточных вод - санитарно-защитная зона - 50 м.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории приведена в графической части проекта.

7. Обоснование требуемых параметров планируемого размещения объектов

Расчетное количество жителей на территории предстоящей застройки составляет 340 чел.

Развитие территории предполагается поэтапное - в три очереди.

Местоположение объектов - многоквартирных малоэтажных домов обеспечивается следующей социальной инфраструктурой: магазин (200 м), бассейн (500 м), школа (600 м), клуб (1000 м), аптека (1000 м), детский сад (1200 м), почта (1500 м), поликлиника (4800 м).

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в квартале жилых зон, устанавливается на основании задания на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Показатели благоустройства:

		1-я очередь		2-я очередь		3-я очередь		Всего	
Расчетное количество жителей	Норматив	112		114		114		340	
		Норм	Факт.	Норм.	Факт	Норм.	Факт	Норм.	Факт
Площадки для игр детей	0,7 кв.м на 1 чел	78	96	80	96	80	295	238	487
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 кв.м на 1 чел	11	20	11	20	11	20	33	60
Площадки для занятий физкультурой	2 кв.м на 1 чел	224	116	228	116	228	459	680	691
площадки для хозяйственных целей	0,3 кв.м на 1 чел.	34	34	34	34	34	68	102	136
количество машиномест гостевых автостоянок	1 м/м на 80 кв.м общей площади квартир	23	12	23	14	23	78	69	104

Основные технико-экономические показатели территории

1	Площадь планируемой территории	1,99 га
2	Общее количество жителей	340 чел.
3	Количество квартир	126 шт.
4.	Общая площадь квартир	5550 кв.м
4	Количество мест автомобильных стоянок	104 шт.
5	Коэффициент плотности застройки участка планировки	0,25
6	Плотность населения	175 чел./га

8. Существующие объекты капитального строительства

На рассматриваемой территории из существующих объектов капитального строительства имеются только линейные объекты: линия электропередач Вл-0,4 кВ, а также подземные коммуникации: канализация, водопровод, газопровод.

Проходов к водным объектам общего пользования не имеется, ввиду отсутствия таковых.

Схема размещения существующих объектов капитального строительства приведена в графической части.

9. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений

На рассматриваемой территории предусматривается строительство 3-х этажных многоквартирных жилых домов. За основу взят типовый проект такого жилого дома на 42 квартиры. Со следующими параметрами

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	кв.м	940
2	Общая площадь здания	кв.м	2214
3	Общая площадь квартир	кв.м	1850
4	Количество квартир, в том числе:	шт	42
	однокомнатные	шт	18
	двухкомнатные	шт	18
	трехкомнатные	шт	6
5	Строительный объем	м ³	12224
6.	Эксплуатационные показатели		

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	- потребляемая электрическая мощность	кВт	49,2
	- расход воды холодной (с учетом горячей)	м ³ /ч	2,7
	- канализационные стоки	м ³ /ч	2,7
	- расход газа	м ³ /ч	103

Объемно-планировочные решения представлены в графической части.

10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайная ситуация - это 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 среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Комплекс мероприятий по защите населения включает:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуационные мероприятия;
- меры по инженерной защите населения;
- меры радиационной и химической защиты;
- медицинские мероприятия;
- подготовку населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Одно из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера — его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности. Для решения задач оповещения создаются специальные системы централизованного оповещения. Основным средством доведения до населения условного сигнала об опасности на территории Российской Федерации являются электрические сирены.

Эвакуация относится к основным способам защиты населения от чрезвычайных ситуаций, а в отдельных ситуациях (катастрофическое затопление, радиоактивное загрязнение местности) этот способ защиты является наиболее эффективным.

Эвакуация осуществляется по территориальному принципу. Планирование, организация и проведение эвакуации населения возложены на эвакуационные органы и органы управления ГОЧС. Планы эвакуации являются частью планов действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Медицинские мероприятия по защите населения представляют собой комплекс мероприятий (организационных, лечебно-профилактических, санитарно-гигиенических и др.), направленных на предотвращение или ослабление поражающих воздействий чрезвычайных ситуаций на людей, оказание пострадавшим медицинской помощи, а также на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия в районах чрезвычайных ситуаций и местах размещения эвакуированного населения.

В целях нераспространения огня в случае пожара, между жилыми домами в процессе застройки соблюдены противопожарные разрывы в соответствии с

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Пожарная безопасность территории обеспечивается на основании Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 N 69-ФЗ (в действующей редакции).

Установлено, что в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова органы государственной власти и местного самоуправления, учреждения, организации, иные юридические лица, КФХ, общественные объединения, индивидуальные предприниматели, должностные лица, граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

На территории предполагается:

- обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;
- обеспечение связи и оповещения населения о пожаре;
- организация обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;
- разработка паспорта пожарной безопасности территории подверженной угрозе лесных пожаров;

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							14
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- контроль за выполнением собственниками земельных участков, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков, прилегающих к лесам, мероприятий, предусмотренных Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;

- установка пожарных гидрантов в сети водоснабжения;

- организация периодического контроля за состоянием территории, прилегающей к лесному массиву.

11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Строительство и эксплуатация проектируемого объекта будет сопровождаться неизбежным техногенным воздействием на объекты окружающей природной среды.

Реализация проекта строительства повлечет следующее воздействие на окружающую среду:

- загрязнение атмосферного воздуха;

- повышение уровня шума;

- образование твердых бытовых и строительных отходов;

- образование хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Участок проектирования расположен на территории бывшего лесного массива, в настоящее время исключен из состава земель лесного фонда.

Сбор отходов производства и потребления осуществляется в контейнерах с последующим вывозом на полигон ТБО.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Организация водоснабжения соответствует требованиям СанПиН 2.2.3.2733-10 изм.1 к СанПиН 2.2.3.1384-03; СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» (в действующей редакции).

Ожидаемые значения вибрации в жилых помещениях от внешних и внутренних источников.(СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых общественных зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях) приведены в таблице:

Среднегеометрические частоты полос, Гц	Допустимые значения по осям X_o, Y_o, Z_o			
	виброускорения	виброскорости		
	м/с ² ×10 ⁻³	дБ	м/с·10 ⁻⁴	дБ
2	4,0	72	3,2	76
4	4,5	73	1,8	71
8	5,6	75	1,8	67
16	11,0	81	1,1	67
31,5	22,0	87	1,1	67
63	45,0	93	1,1	67
Эквивалентные скорректированные значения виброскорости или виброускорения и их логарифмические уровни	4,0	72	1,1	67

Допустимые значения вибрации в административно-управленческих помещениях и в помещениях общественных зданий. (СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых общественных зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях) приведены в таблице

Среднегеометрические частоты полос, Гц	Предельно допустимые значения по осям X_o, Y_o, Z_o			
	виброускорения		виброскорости	
	м/с ² · 10 ⁻³	дБ	м/с · 10 ⁻³	дБ
2	10,0	80	0,79	84
4	11,0	81	0,45	79
8	14,0	83	0,28	75
16	28,0	89	0,28	75
31,5	56,0	95	0,28	75
63	110,0	101	0,28	75
Корректированные и эквивалентные	10	80	0,28	75

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Среднегеометрические частоты полос, Гц	Предельно допустимые значения по осям X_o, Y_o, Z_o			
	виброускорения		виброскорости	
	м/с ² · 10 ⁻³	дБ	м/с · 10 ⁻³	дБ
корректированные значения и их уровни				
Примечания. 1. Для непостоянной вибрации к допустимым значениям уровней, приведенным в таблице, вводится поправка - 10 дБ, а абсолютные значения умножаются на 0,32. 2. Для помещений школ, учебных заведений, читальных залов библиотек вводится поправка - 3 дБ.				

Предельно допустимые значения вибрации на рабочих местах в помещениях заводууправления, конструкторских бюро, лабораторий, учебных пунктов, вычислительных центров, здравпунктов, конторских помещениях, рабочих комнатах и других помещениях для работников умственного труда (СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых общественных зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях)

Среднегеометрические частоты полос, Гц	Предельно допустимые значения по осям X_o, Y_o, Z_o							
	виброускорения				виброскорости			
	м/с ² · 10 ⁻³		дБ		м/с · 10 ⁻³		дБ	
	1/3 окт.	1/1 окт.	1/3 окт.	1/1 окт.	1/3 окт.	1/1 окт.	1/3 окт.	1/1 окт.
1,6	0,0130		82		0,130		88	
2,0	0,0110	0,020	81	86	0,089	0,180	85	91
2,5	0,0100		80		0,063		82	
3,15	0,0089		79		0,045		79	
4,0	0,0079	0,014	78	83	0,032	0,063	76	82
5,0	0,0079		78		0,025		74	
6,3	0,0079		78		0,020		72	
8,0	0,0079	0,014	78	83	0,016	0,032	70	76
10,0	0,0100		80		0,016		70	
12,5	0,0130		82		0,016		70	
16,0	0,0160	0,028	84	89	0,016	0,028	70	75
20,0	0,0200		86		0,016		70	
25,0	0,0250		88		0,016		70	
31,5	0,0320	0,056	90	95	0,016	0,028	70	75
40,0	0,0400		92		0,016		70	
50,0	0,0500		94		0,016		70	
63,0	0,0630	0,110	96	101	0,016	0,028	70	75
80,0	0,0790		98		0,016		70	
Корректированные и эквивалентные корректированные значения и их уровни		0,014		83		0,028		75
Примечания. 1. Для непостоянной вибрации к допустимым значениям уровней, приведенным в таблице, вводится поправка - 10 дБ, а абсолютные значения умножаются на 0,32. 2. Для помещений школ, учебных заведений, читальных залов библиотек вводится поправка - 3 дБ.								

Предельно допустимые уровни инфразвука на территории жилой застройки и в жилых зданиях должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10» приведены в таблице

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Назначение помещений	Уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами, Гц				Общий уровень звукового давления, дБ Лин
		2	4	8	16	
1	Территория жилой застройки	90	85	80	75	90
2	Жилые помещения, а также помещения общественных зданий	75	70	65	60	75

Допустимые уровни ЭМП диапазона частот 30кГц-300 кГц для населения (на селитебной территории, в местах массового отдыха, внутри жилых помещений) должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10» приведены в таблице

Диапазон частот	Предельно допустимые уровни в диапазонах частот				
	30-300 кГц	0,3-3 МГц	3-30 МГц	30-300 МГц	300МГц-300ГГц
Нормируемый параметр	Напряженность электрического поля, Е (В/м)				Плотность потока энергии, ППЭ (мкВт/см ²)
Предельно допустимые уровни	25,0	15,0	10,0	3,0	10; 100,0 < >

На территории населенных мест предельно допустимая напряженность переменного электрического поля с частотой 50 Гц на высоте 2 м составляет 1000 В/м, а в жилых помещениях предельно допустимая напряженность переменного электрического поля с частотой 50 Гц на высоте от 0,5 до 2 м от пола составляет 500 В/м.

Допустимые напряженность переменного магнитного поля должна соответствовать требованиям СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10» приведены в таблице

№ п/п	Тип воздействия, территория	Интенсивность МП частотой 50 Гц (действующие значения, мкТл А/м)
1	Жилые помещения	5(4)
2	В нежилых помещениях жилых зданий, на селитебных территориях	10(8)

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							18
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

12. Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории планируется в три очереди:

1-я очередь строительства предусматривает:

- строительство одного многоквартирного жилого дома;
- устройство подъездной дороги;
- устройство ГРПШ и газоснабжения жилого дома;
- устройство сетей водопровода жилого дома;
- устройство сетей канализации жилого дома;
- устройство электроснабжения жилого дома;
- устройство ЛОС бытовых стоков;
- устройство ЛОС поверхностного стока;
- устройство площадки для размещения ТБО;
- устройство площадок для временного хранения автомобилей на 12 машиномест.

2-я очередь строительства предусматривает:

- строительство одного многоквартирного жилого дома.
- устройство газоснабжения жилого дома;
- устройство сетей водопровода жилого дома;
- устройство сетей канализации жилого дома;
- устройство электроснабжения жилого дома;
- устройство площадок для временного хранения автомобилей на 14 машиномест.

3-я очередь строительства предусматривает:

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							19
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- строительство одного многоквартирного жилого дома;
- устройство газоснабжения жилого дома;
- устройство сетей водопровода жилого дома;
- устройство сетей канализации жилого дома;
- устройство электроснабжения жилого дома;
- устройство площадок для временного хранения автомобилей на 12 машиномест на территории земельного участка жилого дома;
- устройство площадок для временного хранения автомобилей на 66 машиномест на прилегающей территории;
- устройство второй площадки для размещения ТБО;
- устройство минерализованной полосы на границе с лесным фондом.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							20
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

13. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории

На рассматриваемой территории проектные отметки предусматривается устанавливать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод проектируется путем устройства открытой водоотводящей сети.

Уклон дорог принят 4-20 ‰.

Отвод дождевых вод осуществляется на участок расположения ЛОС поверхностного стока. Где собирается и поступает в ЛОС поверхностного стока, производительностью 10 л/с, откуда выводится в место сброса — в ручей без названия на расстояние 180 метров от участка.

Схема вертикальной планировки приведена в графической части.

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							21
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							22
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Дуб 15
Береза 2
Осина 0,3

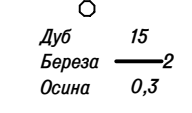
Система высот - Балтийская
Система координат-СК 57

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница охранной зоны ЛЭП 10 кВ
- граница территории разработки проекта планировки
- граница СЗЗ водозаборной скважины
- проектируемая граница СЗЗ очистных сооружений

01-02-ППТ-30

Изм.	Кол ч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303			
Выполнил Низамов А.Ю.						Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
								1	
						М 1:1000	ООО "Геосервис"		

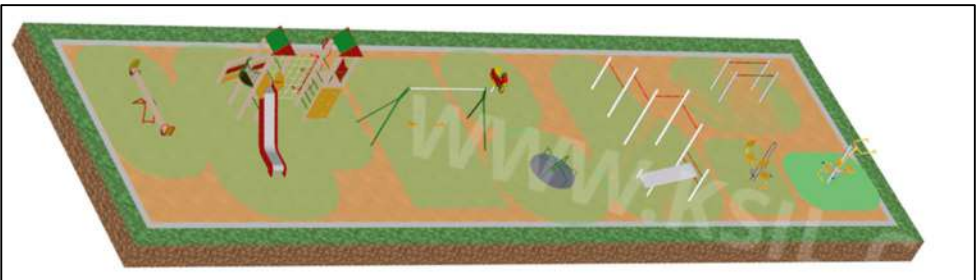
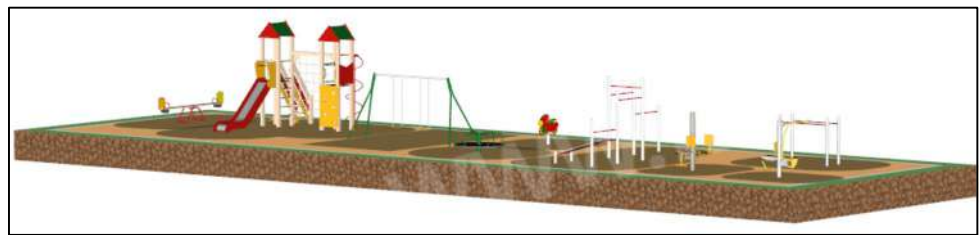
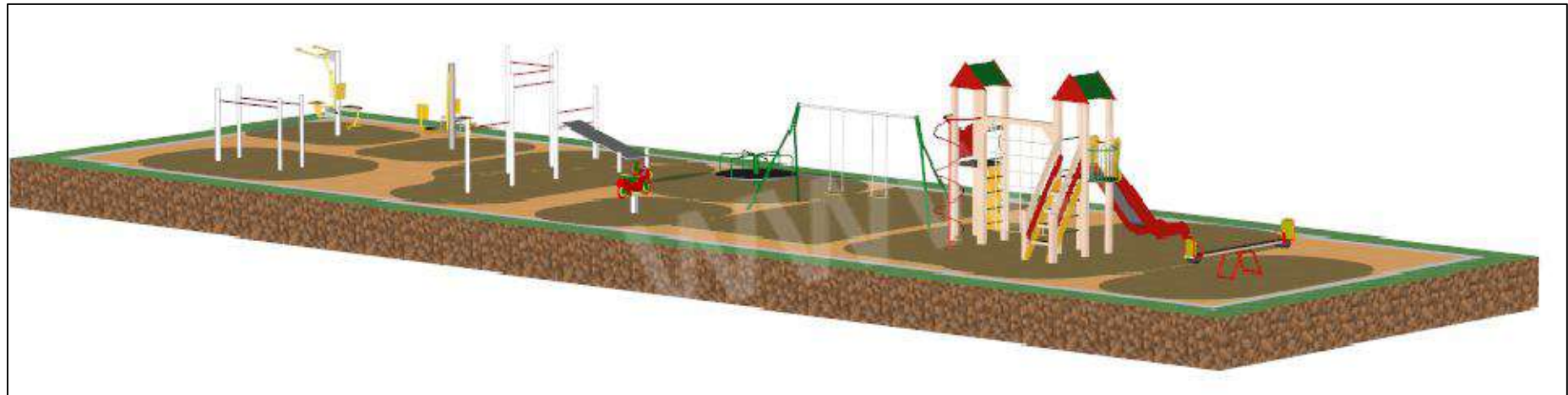


ООО "Геосервис"

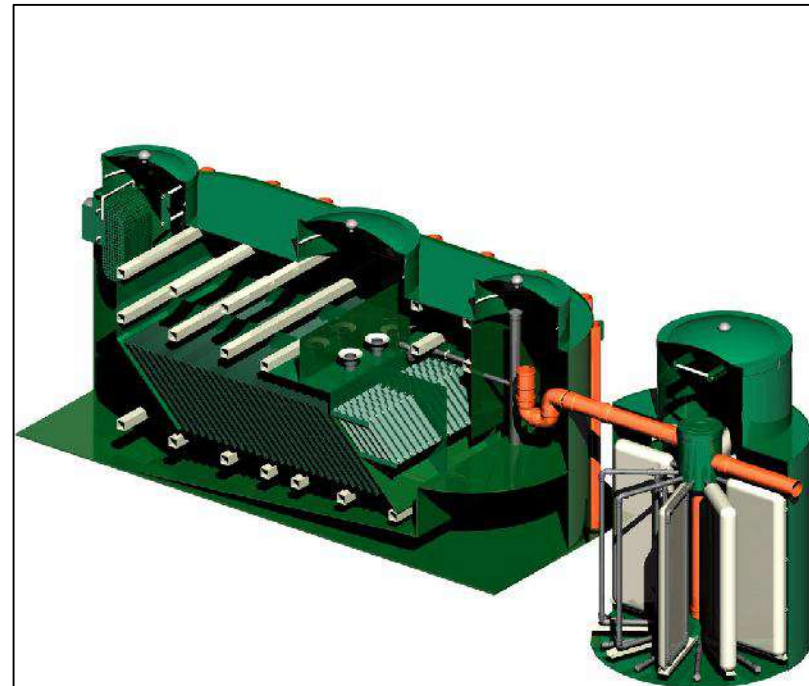
Изм.	Кол ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Измамов А.Ю.			



Детская и спортивная площадка



Очистные поверхностных стоков



Очистные бытовых стоков

Мульти-блок (Alta Air Master Pro 100)



						01-02-ППТ-04				
						Проект планировки территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303				
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Варианты планировочных и объемно-планировочных решений застройки территории		Стадия	Лист	Листов
									1	
Выполнил	Низамов А.Ю.					М 1:1000		ООО "Геосервис"		



УПРАВЛЕНИЕ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, д. 63, г. Орёл, 302026
телефон 76-47-47, факс 76-47-47
e-mail: nasledie@adm.orel.ru
http://orel-region.ru

Директору ООО «Геосервис»

А. Ю. Низамову

ул. Красноармейская, д. 17
г. Орел, 302040

24.05.2018 № 562
На № 05/771 от 18.05.2018

Уважаемый Алексей Юрьевич!

На участке реализации проектных решений для размещения многоквартирных домов (площадью 1,7 га) местоположением: Орловская область, Урицкий район, пгт. Нарышкино, ул. Садовая отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области (далее - Управление) не располагает. Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон):

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов,

обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Начальник Управления
по государственной охране
объектов культурного наследия
Орловской области

С. В. Семиделихин



**УПРАВЛЕНИЕ
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Орелоблэконадзор)**

ул. Сурена Шаумяна, д. 16, г. Орёл, 302028
телефон 45-48-81, факс 45-46-71
e-mail: econadzor@adm.orel.ru
<http://www.orel-region.ru>

Директору
ООО «Геосервис»

А. Ю. Низамову

ул. Красноармейская, д. 17
г. Орел
302040

09 ИЮЛ 2018

№

43-1589

На № 05/772

от

18.05.2018

Уважаемый Алексей Юрьевич!

Рассмотрев Ваше письмо о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий и карту – схему земельного участка расположенного по адресу: Орловская область, Урицкий район, пгт. Нарышкино, ул. Садовая сообщаем, что на данной территории особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Начальник Управления

И. Ф. Иванов



						01-02-ППТ-ВП			
Изм.	Кол	ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303		
							Схема вертикальной планировки территории	Стадия	Лист
									1
Выполнил					Низамов А.Ю.		М 1:1000	ООО "Геосервис"	

ПРИЛОЖЕНИЯ

						04-15-ППТ-МО-ПЗ	Лист
							27
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
П Р И К А З

28.02.2018г.

г. Орёл

№ 01-21/30

Об обеспечении разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303

Рассмотрев обращение администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, руководствуясь статьями 41-43 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», п р и к а з ы в а ю:

1. Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области обеспечить разработку проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303 с целью строительства многоквартирных малоэтажных жилых домов.

2. Отделу документации по планировке территории Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

2.1. Обеспечить подготовку технического задания по разработке данных проектов (Приложение 1).

2.2. После разработки выполнить проверку проектов на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Направить в Управление пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы Департамента внутренней политики и развития местного самоуправления Орловской области настоящий приказ для публикации в средствах массовой информации и размещения в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

3. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орёл, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
начальника Управления

В. С. Миронов





**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
П Р И К А З**

28.02.2018г.

г. Орёл

№ 01-21/30

Об обеспечении разработки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303

Рассмотрев обращение администрации пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, руководствуясь статьями 41-43 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», п р и к а з ы в а ю:

1. Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области обеспечить разработку проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303 с целью строительства многоквартирных малоэтажных жилых домов.

2. Отделу документации по планировке территории Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области:

2.1. Обеспечить подготовку технического задания по разработке данных проектов (Приложение 1).

2.2. После разработки выполнить проверку проектов на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Направить в Управление пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы Департамента внутренней политики и развития местного самоуправления Орловской области настоящий приказ для публикации в средствах массовой информации и размещения в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

3. Установить, что заинтересованные физические и юридические лица могут направить свои предложения по адресу: г. Орел, пл. Ленина, д. 1, каб. 527, контактный телефон 598-266, в рабочие дни с 9 до 18 часов.

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
начальника Управления

В. С. Миронов



Приложение 1
к приказу Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
от 28.02. 2018 г. № 01-21/30

УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий обязанности
начальника Управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области


28.02.2018 В. С. Миронов
2018 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания
территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района
Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303

2018

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории
2	Основание для разработки градостроительной документации	Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от <u>28.02. 2018 г.</u> № <u>01-21/30</u>
3	Заказчик	Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области
4	Разработчик	Проектную организацию определяет заказчик
5	Источник финансирования	Денежные средства областного бюджета. Согласно пункту 8 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории может осуществляться за счет средств физических или юридических лиц
6	Описание территории, подлежащей планировке	Рассматриваемая территория располагается по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303; ориентировочная площадь 15 000 кв. м
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 16.05.2007г. № 674-ОЗ (с изменениями и дополнениями); 5. Генеральный план муниципального образования городское поселение Нарышкино, утвержденному решением Нарышкинского поселкового Совета народных депутатов от 23.09.2011г. № 20/4-4ПС; 6. Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Нарышкино Урицкого района Орловской области, утвержденные решением Нарышкинского поселкового Совета народных депутатов Урицкого района Орловской области от 25.06.2012г. № 46/13-4ПС (с изменениями и дополнениями); 7. Постановление Правительства Орловской области от 01 августа 2011 № 250 (ред. От 03.09.2012) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области»; 8. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 9. Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 11. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 N 20 (ред. от 09.06.2014) "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства

		<p>реконструкции объектов капитального строительства" (вместе с "Положением о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства");</p> <p>12. Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998г. № 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>13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;</p> <p>14. Закон Орловской области от 10.11.2014 № 1686-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области".</p>
8	Цель разработки и задачи проекта	<p>Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303, в том числе для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.</p>
9	Исходные данные, в том числе базовая градостроительная документация	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительная документация: <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план; - Правила землепользования и застройки; 2. Топографическая съемка территории М 1:500 и ситуационный план М 1:2000. 3. Кадастровые планы территории, выписка из единого государственного реестра недвижимости (в случае необходимости).
10	Требования к составу и содержанию проекта планировки и межевания территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>Проект планировки и проект межевания выполняется на основании требований ст. 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и статьи 27 Градостроительного кодекса Орловской области в составе:</p> <p><u>Проект планировки территории.</u></p> <p><u>Основная часть (утверждаемая часть):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) 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.

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, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) 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;

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) 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 максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих 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;

9) 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);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) 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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания выполняется в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и статьи 27 Градостроительного кодекса Орловской области в составе:

Проект межевания территории.

Основная часть (утверждаемая часть):

Текстовая часть, включающая в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их

образования;

- 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.

Чертежи межевания территории.

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.

Материалы по обоснованию проекта межевания.

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.

Графическая часть.

- границы существующих земельных участков;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;

- схема границ территории объектов культурного наследия (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия).

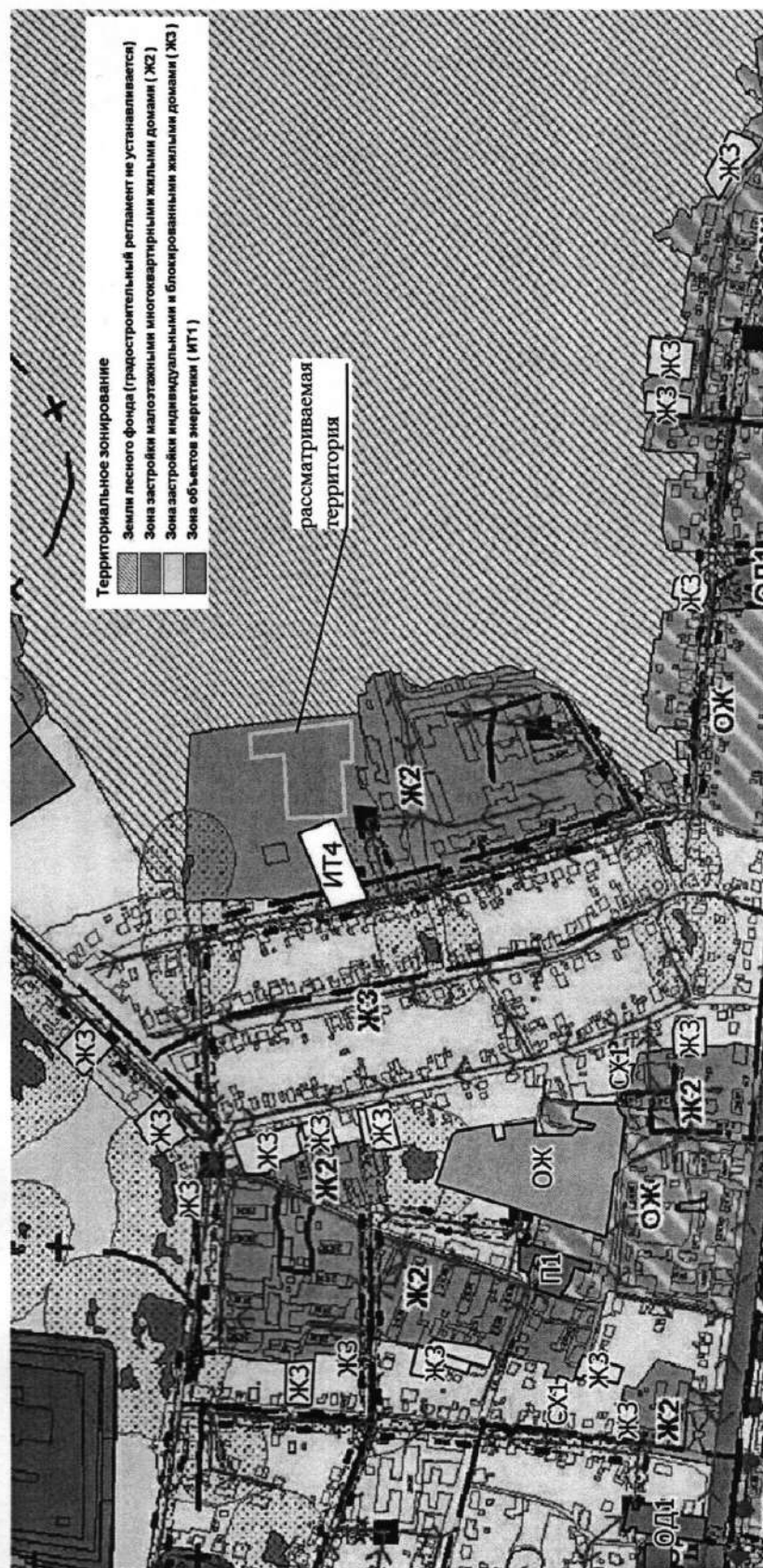
- схема зон с особыми условиями использования

		<p>территории (схема планировочных ограничений).</p> <p>- схема границ особо охраняемых природных территорий.</p> <p>Эскиз проектов предварительно согласовать с органами местного самоуправления.</p>
11	Порядок рассмотрения и согласования проекта	<p>Документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>Разработчик совместно с заказчиком участвует в публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории, готовит выступление и ответы по высказанным предложениям и замечаниям.</p> <p>Проект межевания необходимо согласовать с владельцами инженерных коммуникаций (газопровод, водопровод, линии электропередач, линии связи и т.п.), попадающих в зону строительства.</p> <p>Проект планировки и проект межевания территории предварительно согласовать с органами местного самоуправления, с Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области.</p>
12	Утверждение документации	<p>Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется после его корректировки по итогам учета всех замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний.</p> <p>Для утверждения проекты передаются в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в 3 экземплярах на бумажном носителе и в 3 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 и наличием атрибутивной информации, со строгой привязкой к местной системе координат; - формате XML-схема – проект межевания территории; - формате PDF – все материалы проекта межевания территории.

Приложение 2

к приказу Управления градостроительства,
архитектуры, градостроительства и
землеустройства Орловской области

Схема размещения территории в границах территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303, на которую предполагается разработка проекта планировки и проекта межевания территории (ппт и пмт).



Правила землепользования и застройки муниципального образования Городское поселение Нарышкино

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

Всего на 5 листах

Исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства Орловской области
д/р [подпись] 2018г. В. С. Миронов



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
УРИЦКИЙ РАЙОН

Орган местного самоуправления
Администрация п.г.т. Нарышкино

303900 Орловская область, Урицкий район,
п. Нарышкино, ул. Ленина, 104, пом. 2

телефон (факс): 8(48647) 2-07-06,
тел: 2-07-79, e-mail: office@admnar.ru
<http://www.admnar.ru/>

№ 652 от « 11 » 04 2018 года

И.о. начальника управления
градостроительства, архитектуры и
землеустройства Орловской области
В.С. Миронову

Уважаемый Вячеслав Серафимович!

Орган местного самоуправления Администрация п.г.т. Нарышкино согласовывает проект планировки и проект межевания территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303, разработанный ООО «Геосервис» на основании задания Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области и Приказа от 28 февраля 2018 года № 01-21/30.

Глава администрации



В.Н. Рыков

Инженерно-геодезические изыскания по объекту:
 Проект планировки территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого
 района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303

Ведомость согласования

№ п/п	Наименование организации и её адрес, должность, Ф.И.О. лица ответственного за согласования, дата	Текст согласования	Подпись, печать
1	ИПО МРСК-Центр. Орловская область Урицкий район электрические сети населенных пунктов Григорьев О. А. 13.08.2018г.	Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
2	ООО "Титансервис" Романов А.А. 13.08.2018г.	Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
3	НПФ АО "Орелдизчереп" Герасимов И.И. 13.08.2018г.	Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
4	Нарышкинский АТС ОТСТ-Н ИПО Восток Александров И.В. 13.08.18	Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
5	Фирма А.В. Разумов находящаяся в п. Нарышкино Козловская И.Ю. 13.08.2018г.	Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
6		Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
7		Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
8		Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
9		Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	
10		Полноту нанесения коммуникаций подтверждаю	

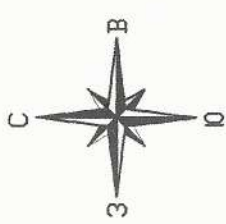
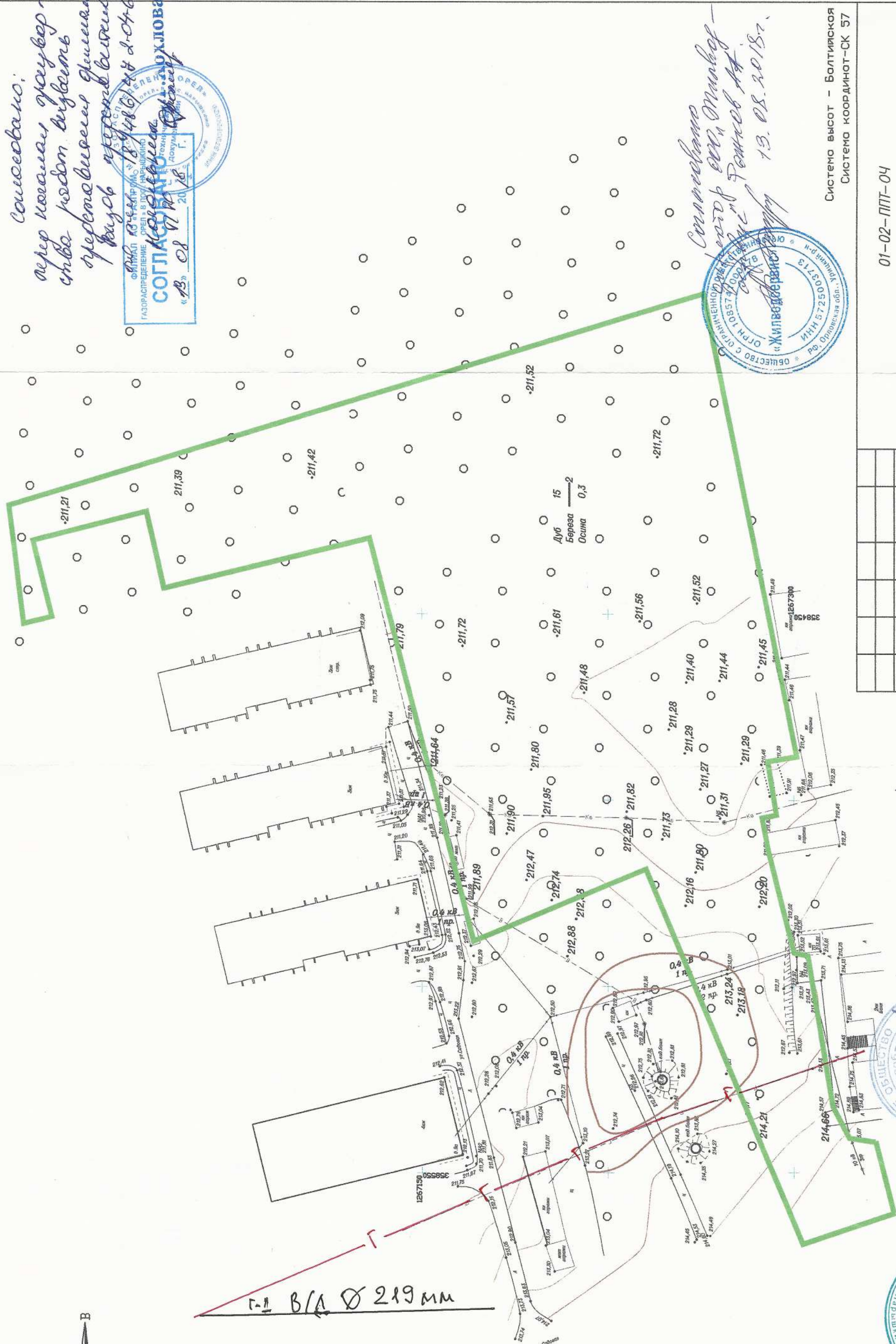
Составил: _____

Проверил: _____

ОПЛАТКА ДО 18.08.2018 г. 2-04-86
 ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ в ПОДЪЕМНИКО
 СОГЛАСОВАНО Технический Документ
 «ДБ» 08 11 18 Г. 18
 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР «ОРЕЛ» ГОРОДА ОРЕЛА

Сопровождено
письмом от Мухомова
от 13.08.2018г.

Система высот - Балтийская
Система координат - СК 57



7.1 B/A $\varnothing 219$ mm

[illegible]

Лозинский
Директор АИФ В. Орлов-Бернштейн
13.08.2018.
В. И.

Одесская область
Центральный архив

Национального архива Украины в Одесской области
Коллекция ф. 91

Всесоюзный институт
материаловедения
Москва

[illegible]

M 1:1000

ООО "Геосервис"

Акт

государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.

- 1. Дата начала проведения экспертизы:** 12 сентября 2018 г.
- 2. Дата окончания проведения экспертизы:** 14 сентября 2018 г.
- 3. Место проведения экспертизы:** г. Волгоград.
- 4. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью НПЦ «Липецкая Археологическая Экспедиция». 398050 г.Липецк, ул.Зегеля, 44, 33. ИНН 4825097431; КПП 482501001.

5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Гуренко Леонид Валерьевич
Образование	Высшее
Специальность	История
Ученая степень (звание)	Не имеет
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	Начальник отдела Истории государственного бюджетного учреждения «Волгоградский областной научно-производственный центр по охране памятников истории и культуры».

Реквизиты решения Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 20 июня 2018 г. № 961.

Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- земли, подлежащие 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 случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории

объекта культурного наследия;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ.

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ) и за достоверность сведений изложенных в заключении экспертизы в соответствии с подпунктом «д» пункта 19, и обеспечивает выполнение пункта 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года N 569 (далее Положение об экспертизе).

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком экспертизы;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика экспертизы;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Заказчик экспертизы (его должностные лица или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом.

7. Цель экспертизы.

В соответствии со ст. 28, 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ определение наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками

объекта культурного наследия на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и иных хозяйственных работ.

Согласно п. 2. ст. 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ принятие соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения земляных, строительных и иных хозяйственных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объекты культурного наследия, а также для принятия иных решений, вытекающих из заключения историко-культурной экспертизы.

8. Объект экспертизы.

На основании статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области.

Документация выполнена Обществом с ограниченной ответственностью Научно-производственный центр «Липецкая Археологическая Экспедиция» (далее - ООО НПЦ «Липецкая Археологическая Экспедиция») в 2018 году (далее Документация, содержащая результаты исследований или Документация).

Основанием для проведения экспертизы в соответствии с п. 6 и пп. б) п.7 Положения об экспертизе является договор на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключенный между ООО НПЦ «Липецкая Археологическая Экспедиция» и аттестованным экспертом Л.В.Гуренко.

9. Перечень документов, представленных на экспертизу заявителем.

9.1. Документация, содержащая результаты исследований состоит из 11 страниц текста, 14 иллюстраций на 14 листах.

Структура документации:

9.1.1. Введение.

9.1.2. Методика исследования.

9.1.3. Краткое описание района исследования.

9.1.4. История археологического изучения района исследования.

9.1.5. Описание хода обследования.

9.1.6. Заключение.

9.1.7. Копия разрешения (Открытого листа) от 13 августа 2018 г. №1655, выданного на имя Т.М. Алиева (Приложение 1).

9.1.8. Иллюстративная часть в составе Документации, содержащей результаты исследований:

Илл. 1. Таблица условных обозначений.

Илл. 2. Место расположения объекта исследований на карте Орловской области.

Илл. 3. Расположение проектируемого объекта и ранее выявленных памятников археологии на картографической основе (Приложение 2).

Илл. 4. Орловская область. Урицкий район. 2018 год. Ситуационный план месторасположения обследованного участка и заложенных шурфов, на космоснимке.

Илл. 5 - 8. Фото участков археологического обследования и методов исследования.

Илл. 9- 14. Фотофиксация локальных земляных работ (шурфы №№ 1-2).

Предоставленный материал достаточен для заключения по объекту экспертизы.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

11.1. При подготовке настоящего заключения использовались.

11.1.1. Документация, содержащая результаты исследований.

11.1.2. Материалы проектной документации.

11.1.3. Материалы предыдущих археологических экспедиций, археологическая литература.

11.1.4. Нормативные правовые акты, локальные правовые акты органов законодательной и исполнительной власти Российской Федерации и Орловской области

11.1.5. Списки выявленных и находящихся на государственной охране объектов культурного наследия Орловской области.

11.2. В процессе проведения экспертизы было выполнено.

11.2.1. Рассмотрены документы, представленные заказчиком экспертизы.

11.2.2. Осуществлено сопоставление проектируемого участка с обозначенными на картографической основе и космоснимках объектами культурного наследия, выявленными объектами, объектами обладающими признаками объектов культурного наследия.

11.2.3. Проведен анализ представленной заказчиком экспертизы документации на предмет её соответствия действующему законодательству в области охраны культурного наследия.

11.2.4. Проведены консультации с разработчиками Документации, содержащей результаты исследований посредством телефонной связи и электронной почты.

11.2.5. Выполнено ознакомление с археологической литературой.

11.2.6. Сопоставлены сведения (списки объектов культурного наследия) о выявленных и находящихся на государственной охране объектах культурного наследия Орловской области с проектируемым участком строительства.

11.2.7. По результатам работ подготовлен настоящий Акт экспертизы.

Примечания.

1. Оценка соответствия проведённых полевых археологических работ требованиям их научной регламентации, установленной Российской Академией наук не проводилась, т.к. данные документы и материалы, в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, не подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

2. Оценка соответствия (не соответствия) размещения объекта – «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино» на территории Урицкого района Орловской области, градостроительным регламентам в границах зон охраны (в т.ч. и в границах территорий объектов культурного наследия) и защитных зон объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест включенных в единый государственный реестр как объекты истории, архитектуры и градостроительства) не проводилась, т.к. решение данного вопроса относится к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. В свою очередь проекты зон охраны объектов культурного наследия и документация, обосновывающая границы защитных зон объектов культурного наследия, в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, являются самостоятельными объектами государственной историко-культурной экспертизы.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

В ходе рассмотрения Документации, содержащей результаты исследований установлено следующее.

Характеристика объекта – «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино»

Проектируемый объект «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино» расположен в Урицком районе Орловской области.

Указанный землеотвод расположен на северо-восточной окраине пгт. Нарышкино. С юга участок обследования ограничен гаражами, с запада – ул.

Садовая, с севера – жилыми многоквартирными домами, с востока - чётких границ не имеется. В топографическом отношении территория проектируемого строительства занимает истоковую часть безымянного ручья (левый приток р. Орлица (правый приток р. Орлик)), занятую лесом.

Согласно проектной документации площадь землеотвода под размещение многоквартирных домов составляет 1,7 га.

Результаты археологических работ в границах объекта - «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино»

В 2018 году экспедицией ООО НПЦ «Липецкая Археологическая Экспедиция» в границах земельных участков отведенных под объект – «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино» на территории Урицкого района Орловской области были проведены археологические разведки под руководством Т.М. Алиева (Открытый лист от 13 августа 2018 г. №1655).

В рамках данного проекта и в целях выявления и обеспечения сохранности объектов археологического наследия ООО НПЦ «Липецкая Археологическая Экспедиция» осуществлялись следующие работы:

- выполнено ознакомление с проектными решениями, литературными и графическими материалами;
- изучен и проанализирован фондовый, архивный материал, сведения, содержащиеся в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в части Урицкого района Орловской области, списки включенных в реестр и выявленных объектов культурного наследия;
- проведена оценка наличия объектов культурного наследия (памятников археологии) на площади землеотвода испрашиваемого под хозяйственное освоение;
- осуществлено сплошное археологическое обследование (разведка) в границах указанного земельного участка, в целях установления наличия или отсутствия объектов культурного наследия. Площадь обследования составила 1,7 га;
- с целью возможного обнаружения объектов культурного наследия в границах земельных участков было заложено 2 разведочных археологических шурфа. Шурфы имели размеры 1 х 1 м;
- зафиксированы на фото участки проведения археологических разведочных работ, места шурфования;
- определены координаты проектируемого объекта, мест шурфования прибором спутниковой навигации в формате WGS-84;
- выполнен анализ действующего федерального и регионального законодательства по сохранению культурного наследия;

- определена степень возможного негативного воздействия намечаемых хозяйственных работ на объекты культурного наследия;
- подготовлена Документация, содержащая результаты исследований.

В ходе обследования в границах земельных участков отведенных под размещение объекта – «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино» на территории Урицкого района Орловской области визуально прослеживаемые (наземные) или частично скрытые в земле объекты археологического наследия (обладающие признаками объекта культурного наследия) не выявлены. Подъёмный археологический материал не обнаружен.

В составе указанных выше работ разведочные археологические шурфы были заложены в следующих пунктах:

Шурф 1 заложен в западной части обследуемого участка, в 30 м к северо-востоку от водонапорной башни и в 100 м к юго-западу от шурфа 2. Глубина шурфа от дневной поверхности составила 0,35 м.

Шурф 2 заложен в центральной части обследуемого участка, в 100 м к северо-востоку от шурфа 1. Глубина шурфа от дневной поверхности составила 0,3 м.

При проведении настоящей экспертизы установлено, что количество и расположение разведочных шурфов соответствует требованиям пунктов 3.19 и 3.20 положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32, в части обеспечения выявления ранее не известных объектов археологического наследия.

В разведочных археологических шурфах признаки культурного слоя, отдельные древние сооружения, конструкции, погребения, артефакты и остеологический материал не обнаружены.

В Документации, содержащей результаты исследований сделан вывод, что обследованный земельный участок находится на достаточном удалении от известных памятников археологии (Приложение № 2).

Помимо этого в ходе проведения экспертизы было установлено, что ближайший объект культурного наследия регионального значения (памятник истории) «Могила Героя Советского Союза Гуськова Гавриила Гавриловича, погибшего в 1943 году» (Решение исполнительного комитета Орловского областного Совета народных депутатов от 27 января 1987 г. № 33) находится 750 м к юго-западу от земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирных домов. В связи с этим земляные, строительные и иные хозяйственные работы в рамках проекта - «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино» на территории Урицкого района

Орловской области не окажут негативное воздействие на данный объект культурного наследия.

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

13.1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13.2. Федеральный закон от 27.06.2011 № 163-ФЗ «О ратификации Европейской конвенции об охране археологического наследия (пересмотренной)».

13.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

13.4. Закон Орловской области от 3 июля 2014 года N 1637-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области».

13.5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.

13.6. Информация, размещенная на официальном сайте Управления по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области (<http://orel-region.ru/index.php?head=6&part=73&unit=401&op=1>) по состоянию на 14 сентября 2018 г.

- Перечень включенных в реестр объектов культурного наследия Орловской области;

- Перечень выявленных объектов культурного наследия Орловской области;

13.7. Публичная кадастровая карта: <http://pkk5.ru/>. Дата обращения 14 сентября 2018 г.

13.8. Геоинформационная система SAS Планета.

14. Обоснования вывода экспертизы.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях, в том числе, определения наличия или отсутствия объектов, обладающих

признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

На основании ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ объектами историко-культурной экспертизы, в том числе, является документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.

Пунктом 1 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ определено, что работы по выявлению объектов археологического наследия, проводятся на основании разрешения (открытого листа).

В пункте 10 ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ указано, что порядок проведения археологических полевых работ, методы научных исследований объектов археологического наследия, состав и структура научного отчета о выполненных археологических полевых работах, требования к профессиональным знаниям и навыкам исследователя определяются Российской академией наук при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ.

Таким образом, разработанная ООО НПЦ «Липецкая Археологическая Экспедиция» документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, отводимом под объект – «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино» на территории Урицкого района Орловской области», выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и другими нормативными правовыми актами в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

Так же экспертом установлено, что:

- площадь обследования совпадает с заявленным заказчиком работ земельным участком;
- методы и объемы осуществленных археологических работ являются достаточными;

- ближайшие объекты археологического и исторического наследия находятся на достаточном удалении от объекта исследований;
- содержащийся в Документации вывод об отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в границах земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, научно обоснован и отвечает принципу презумпции сохранности объектов культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности, установленному ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

15. Вывод экспертизы.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы считает, что разработанная ООО НПЦ «Липецкая Археологическая Экспедиция» в 2018 году документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, предназначенном для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области соответствует требованиям законодательства в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

В границах территории, отведенной под размещение объекта – «Земельный участок, предназначенный для размещения многоквартирных домов (площадь 1,7 га) по ул. Садовая в пгт. Нарышкино» на территории Урицкого района Орловской области отсутствуют включенные в реестр и выявленные объекты культурного наследия, а так же объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в связи с этим проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных хозяйственных работ на данной территории **возможно (положительное заключение)**.

Аттестованный эксперт рекомендует органу охраны объектов культурного наследия Орловской области принять решение в соответствии с действующим законодательством, о возможности проведения указанных земляных, строительных и иных хозяйственных работ.

В случае изменения границ земельного участка подлежащего хозяйственному освоению, в связи с его расширением, либо другой производственной необходимостью, такие изменения должны быть дополнительно согласованы с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Аттестованный эксперт информирует собственника (ов) (пользователя (ей)) земельных участков о содержании пункта 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками

объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

16.1. Копия разрешения (Открытого листа) от 13 августа 2018 г. №1655, выданного на имя Т.М. Алиева, на 1 л.

16.2. Документация, содержащая результаты исследований. Илл. 3. Орловская область. Урицкий район. 2018 год. Ситуационный план месторасположения обследованного участка, на 1 л.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 14 сентября 2018 г.


Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 1655

Настоящий открытый лист выдан:

Алиеву Талеху Мохубат оглы

паспорт 1415 № 547539
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
в Орловской области в зоне строительства автомобильной дороги «Кромы-Макеево» – предприятие переработки сельхозпродукции в Кромском районе; на участке размещения многоквартирных домов по ул.Садовая в поселке городского типа Нарышкино Урицкого района; в зоне строительства свиноводческого комплекса откорма свиней №5 юго-восточнее с.Ольховка Добринского района Липецкой области; в Калужской области на территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000348:482 в г.Калуга, пер.Воскресеновский район, д.32; 40:03:100119:157, 40:03:100119:154 в г.Боровск.

На основании открытого листа

Алиев Талех Мохубат оглы
(Ф.И.О.)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:
археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 13 августа 2018 г. по 30 сентября 2018 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 13 августа 2018 г.

Заместитель Министра
(должность)

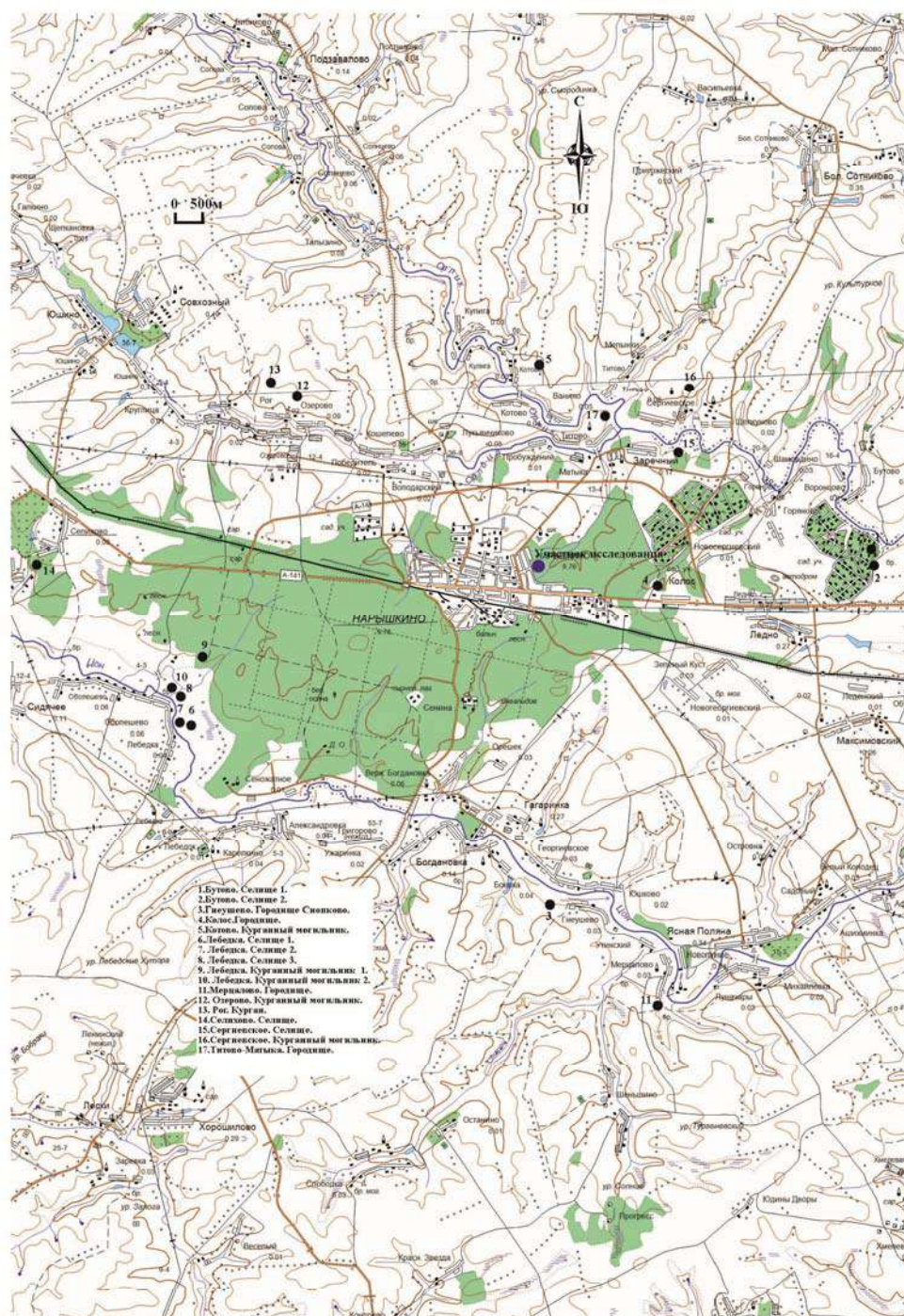

(подпись)


С.Г.Обрывалин
(Ф.И.О.)

Дата 13 августа 2018 г.

М.П.

013613



Илл. 3. Орловская область. Урицкий район. 2018 год.
Ситуационный план месторасположения обследованного участка.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Геосервис»

ТОМ 3. ПРОЕКТ
планировки и проект межевания
территории, расположенной
по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого
района Орловской области, в границах
кадастрового квартала 57:06:0010303

Проект межевания территории

04-15-ПМТ

Орел 2018

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Геосервис»

ТОМ 3. ПРОЕКТ
планировки и проект межевания
территории, расположенной
по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого
района Орловской области, в границах
кадастрового квартала 57:06:0010303

Проект межевания территории

04-15-ПМТ

Директор
ООО "Геосервис"

_____ А.Ю. Низамов

М.П.

Орел 2018

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Приме- чание
Проектная документация.			
1	04-15-ППТ-ОЧ	Том 1. Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	
2	04-15-ППТ-МО	Том 2. Проект планировки территории Материалы по обоснованию	
3.	04-15-ПМТ	Том 3. Проект межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные сведения о территории межевания	2
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.....	3
3. Координаты границ образуемых земельных участков	5
4. Формирование красных линий	6
Графическая часть.....	7
Чертеж межевания территории.....	8
Чертеж обоснования проекта межевания территории	9

						01-02-ПМТ-ПЗ		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Рук. группы								
Разработал		Низамов						
Проверил		Низамов				ООО «Геосервис»		
						Стадия	Лист	Листов
						П		

1. Основные сведения о территории межевания

Проект планировки и межевания территории расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303 разработан на основании Приказа от 28 февраля 2018 года № 01-21/30 и технического задания.

Рассматриваемая территория расположена по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, имеет транспортную связь с центральной улицей Ленина пгт. Нарышкино на расстоянии около 500 м.

Проект межевания земельных участков выполнен в действующей системе координат - СК-57.

Проектом предусматривается формирование земельных участков из государственной собственности.

В проекте приводятся:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков общего пользования;
- вид разрешенного использования земельных участков.

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Категория земель всех образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского поселения «Нарышкино» проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Проектом предусматривается формирование следующих земельных участков:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, кв.м	Вид территориальной зоны	Разрешенное использование	Способ образования
1	57:06:0010303:3У1	3350	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2	Для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) жилыми домами	Образование из земель, находящихся муниципальной собственности
2	57:06:0010303:3У2	3415	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2	Для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) жилыми домами	Образование из земель, находящихся муниципальной собственности
3	57:06:0010303:3У3	4321	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2	Для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) жилыми домами	Образование из земель, находящихся муниципальной собственности
4	57:06:0010303:3У4	7131	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2	Для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	Образование из земель, находящихся муниципальной собственности
5	57:06:0010303:3У5	1717	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2	Для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	Образование из земель, находящихся муниципальной собственности

В том числе, земельные участки, которые будут отнесены к землям общего пользования:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, кв.м	Вид территориальной зоны	Разрешенное использование	Способ образования
4	57:06:0010303:ЗУ4	7131	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2	Для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	Образование из земель, находящихся муниципальной собственности
5	57:06:0010303:ЗУ5	1717	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2	Для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	Образование из земель, находящихся муниципальной собственности

Доступ (проход или проезд) к земельным участкам 57:06:0010303:ЗУ1, 57:06:0010303:ЗУ2, 57:06:0010303:ЗУ3, обеспечивается посредством земельных участков 57:06:0010303:ЗУ4, 57:06:0010303:ЗУ5.

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

3. Координаты границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
57:06:0010303:ЗУ1 - площадь формируемого участка - 3350 кв.м Собственность - Администрация Урицкого района		
1	358534,98	1267242,7
2	358543,88	1267279,17
3	358456,48	1267300,17
4	358454,4	1267290,14
5	358453,66	1267286,21
6	358452,89	1267282,28
7	358451,89	1267277,08
8	358450,79	1267271,38
9	358449,81	1267271,59
10	358448,66	1267265,52
11	358448,97	1267265,47
12	358449,72	1267265,31
13	358449,34	1267263,28
1	358534,98	1267242,7
57:06:0010303:ЗУ2 - площадь формируемого участка - 3415 кв.м Собственность - Администрация Урицкого района		
14	358552,81	1267315,82
15	358464,15	1267337,13
16	358456,67	1267301,09
3	358456,48	1267300,17
2	358543,88	1267279,17
17	358544,10	1267280,09
14	358552,81	1267315,82
57:06:0010303:ЗУ3 - площадь формируемого участка - 4321 кв.м Собственность - Администрация Урицкого района		
14	358552,81	1267315,82
18	358563,23	1267358,49
19	358474,31	1267386,12
15	358464,15	1267337,13
14	358552,81	1267315,82
57:06:0010303:ЗУ4 - площадь формируемого участка - 7131 кв.м Собственность - Администрация Урицкого района		
20	358448,350	1267130,890
21	358490,270	1267230,780
22	358531,430	1267213,180
23	358536,120	1267212,180
24	358537,920	1267215,850
25	358543,910	1267240,550
26	358546,870	1267252,730
27	358553,280	1267277,880

28	358562,370	1267313,530
29	358564,100	1267320,310
30	358570,300	1267318,540
31	358585,930	1267314,710
32	358594,260	1267348,850
18	358563,230	1267358,490
14	358552,810	1267315,820
17	358544,100	1267280,090
1	358534,980	1267242,700
13	358449,340	1267263,280
33	358449,110	1267262,080
34	358453,030	1267261,330
35	358456,970	1267260,570
36	358455,270	1267251,730
37	358457,980	1267246,730
38	358457,310	1267241,550
39	358456,180	1267235,660
40	358450,530	1267215,200
41	358449,890	1267208,420
42	358445,940	1267208,800
43	358439,210	1267167,130
44	358434,880	1267159,990
45	358427,690	1267158,620
20	358425,810	1267149,310
57:06:0010303:ЗУ5 - площадь формируемого участка - 1717 кв.м Собственность - Администрация Урицкого района		
46	358619,50	1267306,47
47	358624,26	1267326,89
48	358654,60	1267319,47
49	358649,60	1267299,07
50	358657,37	1267297,18
51	358660,76	1267328,55
32	358594,26	1267348,85
31	358585,93	1267314,71
46	358619,50	1267306,47

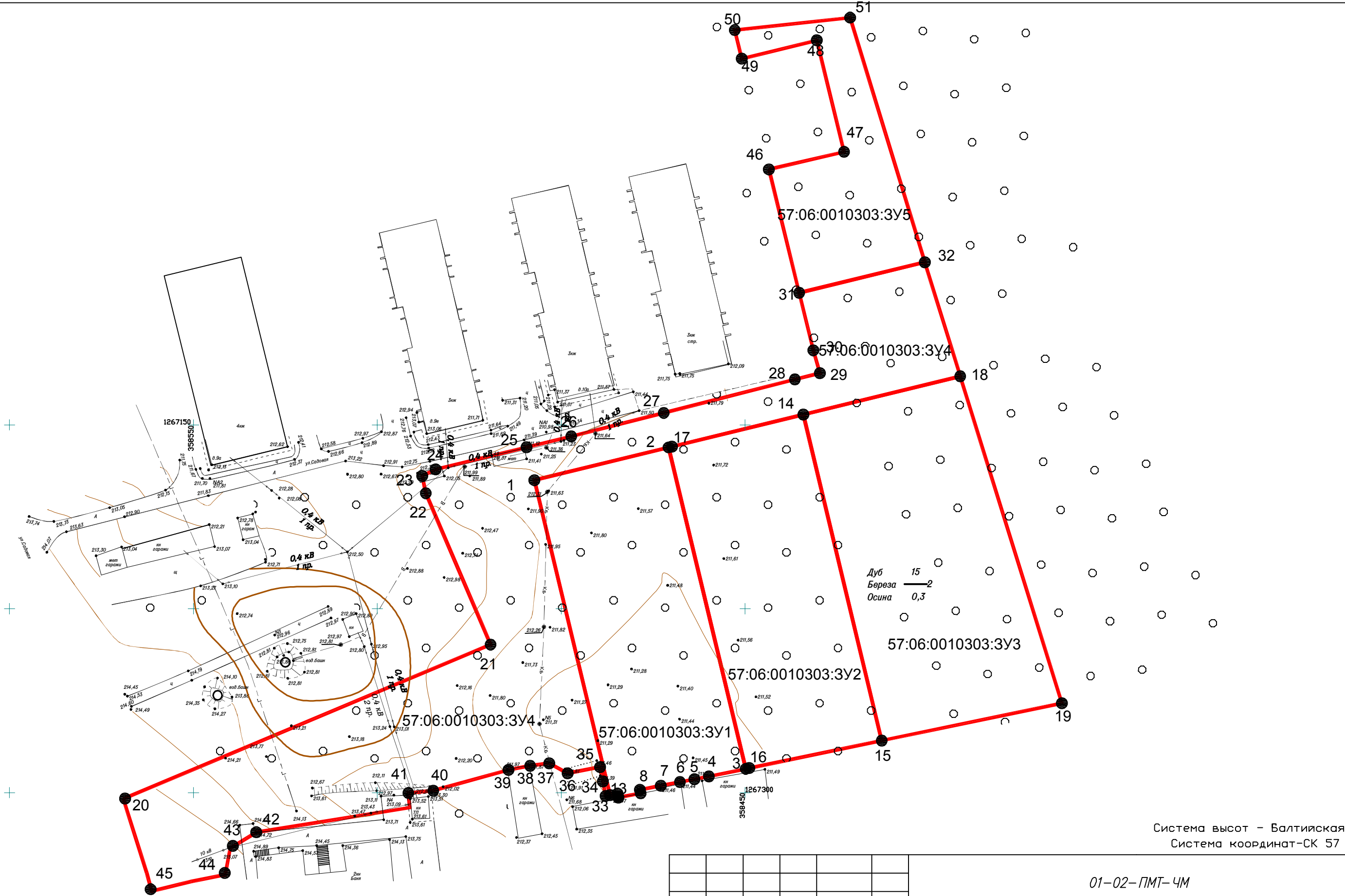
4. Формирование красных линий

При разработке проекта межевания территории красные линии не установлены. Координаты не приводятся

						01-02-ПМТ-ПЗ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П		
Рук. группы							ООО «Геосервис»		
Разработал	Низамов								
Проверил	Низамов								

Графическая часть

						04-15-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

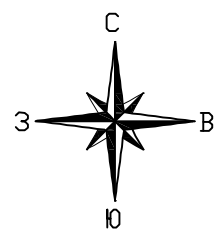


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница образуемого земельного участка
- 57:06:0010303:3У2 - обозначение образуемого земельного участка
- 45 - номер поворотной точки образуемого участка

Система высот - Балтийская
Система координат-СК 57

						01-02-ПМТ-ЧМ			
Изм.	Кол ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303			
						Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								1	
Выполнил		Низамов А.Ю.							
						М 1:1000	ООО "Геосервис"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница охранной зоны ЛЭП 10 кВ
- граница территории разработки проекта планировки
- граница СЗЗ водозаборной скважины
- проектируема граница СЗЗ очистных
- граница охранной зоны канализации
- кадастровая граница земельного участка
- кадастровая граница ОКСа

Дуб 15
Береза 2
Осина 0,3

Система высот - Балтийская
Система координат-СК 57

						01-02-ПМТ-40			
Изм.	Кол	ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, расположенной по ул. Садовая в пгт. Нарышкино Урицкого района Орловской области, в границах кадастрового квартала 57:06:0010303		
							Чертеж обоснования проекта межевания территории	Стадия	Лист
Выполнил Низамов А.Ю.									1
							М 1:1000	ООО "Геосервис"	