

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

№	Наименование	Страницы
1.	Анализ современного состояния и использования территории в границах планируемого размещения объекта.	
2.	Анализ ранее разработанной градостроительной документации, существующих инженерно-строительных условий, планировочных ограничений, условий инженерной, транспортной и социальной обеспеченности.	
3.	Положение о территориальном планировании	
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения.	
5.	Карта функциональных зон поселения.	

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

						Генеральный план пгт.Долгое Орловской области						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							
ГИП		Красов				Проект изменения генерального плана в части изменения террито- риальной зоны				Стадия	Лист	Листов
Н.Контр		Бачурин								П	1	13
Инженер		Репин								ООО "МЕЖЕВИК" г. Ливны		
Геодезист		Грешников										

Раздел 1.

Анализ современного состояния и использования территории в границах планируемого размещения объекта.

Поселок Долгое расположено в центральной части муниципального района Орловской области. Поселок граничит с четырьмя сельскими поселениями (на западе – с Урыновским сельским поселением, на севере– с Кудиновским сельским поселением, на юге– с Успенским сельским поселением, на востоке – с Козьмо-Демьяновским сельским поселением).

Географические координаты поселения 52°03'30" северной широты 37°31'28" восточной долготы.

Местоположение поселения в структуре современного административно-территориального деления района



По территории муниципального образования проходит железнодорожная ветка Московской железной дороги, проходящая вдоль восточной границы поселка и разделяющая его на 2 неравнозначных участка. . В посёлке находится железнодорожная станция Долгая.

По территории поселения проходят следующие автомобильные дороги общего пользования регионального значения: 54 ОП РЗ 54К-10 А/д Ливны - Евланово – Долгое, 54 ОП РЗ 54К-8 А/д Глазуновка – М. Архангельск- Колпны-Долгое, 54 ОП РЗ 54К-87 А/д Долгое – Успенское, 54 ОП РЗ 54К-88 А/д «Долгое – Рогатик» – Знаменское, 54 ОП РЗ 54К-89 А/д Долгое-Рогатик, 54 ОП РЗ 54К-90 А/д Долгое – В.Ольшаное-Кр.Плота, 54 ОП РЗ 54К-91 А/д Долгое – Успенское – Алексеевка, 54 ОП РЗ 54К-93 А/д Долгое-Фроловка, 54 ОП РЗ 54К-94 А/д Долгое – Ливны-Кудиново, 54 ОП РЗ 54К-97 А/д «Ливны – Евланово – Долгое» – Зяброво(Луганский) . Посёлок расположен в 181 км к юго-востоку от областного центра — города Орла. Ближайший крупный город Ливны — в 50 км.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Проект изменения генерального плана						2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Климат на территории поселения умеренно-континентальный. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 228 до 266 метров, наименьшие отметки приурочены к днищам оврагов и балок. Рельеф плавно понижается к северу, востоку и югу.

На территории поселения климат умеренно-континентальный: с устойчивой сравнительно холодной зимой и умеренно теплым летом. Зима начинается во второй половине ноября и длится около четырех месяцев. Зимой в основном отмечаются умеренно-морозные погоды с температурой воздуха -10, -12 °С. Иногда отмечаются оттепели.

В первых числах апреля наступает весна, температура воздуха переходит через 0°С.

С переходом температуры через 10°С в начале мая наступает летний период. Летом в основном отмечаются умеренно-теплые, иногда жаркие погоды.

В середине сентября отмечаются первые заморозки. Первая половина осени характеризуется сухой и теплой погодой. Во второй половине возрастает облачность, понижается температура воздуха, идут моросящие осадки, отмечаются туманы, на несколько дней может выпасть снег.

Среднегодовая температура воздуха равна +4,6 °С.

Самый холодный месяц – январь, его среднемесячная температура составляет – 9,2°С. Абсолютный минимум - 39°С.

В июле, самом жарком месяце, средняя температура воздуха равна +18,8°С. Максимальная составила +38°С.

Вегетационный период длится в среднем шесть месяцев (с середины апреля до середины октября).

Первые и последние заморозки отмечаются в конце сентября и начале мая соответственно.

Продолжительность безморозного периода составляет 140-150 дней. Устойчивые морозы наступают в конце ноября и прекращаются в первой половине марта.

Территория относится к зоне умеренного увлажнения.

Один год из трех возможен засушливый. Наиболее часты весенние и осенние засухи.

Средняя годовая сумма осадков 515 мм. Изменчивость этой величины довольно велика: от 300мм за год до 700 мм.

Основная масса осадков (360 мм) выпадает в теплый период года. Максимум месячных сумм отмечается в июле и достигает 72 мм.

Летние осадки носят ливневой характер средней интенсивности и сопровождаются грозами. Средний суточный максимум осадков равен 35-36мм.

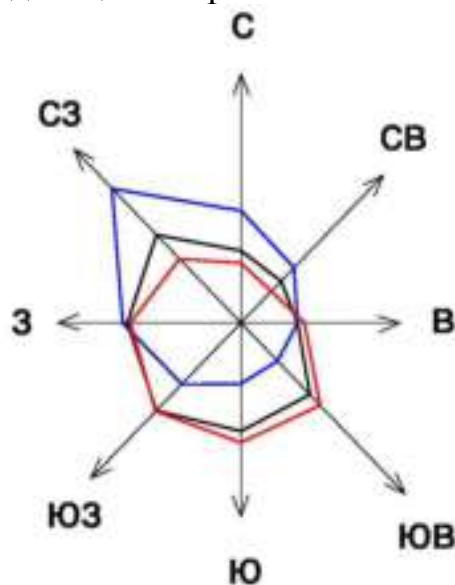
Относительная влажность воздуха в годовом ходе низка летом (65-70%) и высока в осенне-зимний период

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

						Проект изменения генерального плана				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					3

В году отмечается до 25 дней с относительной влажностью ниже или равный 30%.

В годовом ходе повторяемости различных направления ветра не наблюдается резко выраженных преобладающих направлений.



В зимний период заметно некоторое увеличение повторяемости южных и юго-западных ветров до 36%, а летом возрастает повторяемость ветров северных направлений.

Наименьшую повторяемость во все сезоны года имеют ветры восточных направлений. Средняя годовая скорость ветра 5.1 м/сек. Зимой средняя скорость увеличивается, достигая, 6,2 м/сек; летом уменьшается, до 3,8м/сек.

Число дней с сильным ветром от 15 м/сек и выше составляет за год - 50. Более половины из них приходится на зимний период.

Число дней с метелями составляет 40-43 за сезон. Метели отмечаются при южных и юго-западных ветрах.

В целом климатические условия не вызывают планировочных ограничения.

Территории относятся к строительно-климатическому району, расчетная температура для проектирования отопления равна - 26 .

Продолжительность отопительного периода - 207 суток.

Земельные участки расположены в центральной части пгт.Долгое по ул.Маяковского. С южной и западной сторон граничат с участками индивидуальной жилой застройки. С Северной стороны – ул.Ленина, с восточной – ул.Маяковского. Рельеф местности спокойный. Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено необходимостью приведения функциональных зон поселка в соответствие с документами кадастрового учета, заявлениями и обращениями собственниками земельных участков об изменении планов и намерений по их использованию. На территории двух земельных участков планируется строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома. Земельные участки расположены согласно карты границ и описания функциональных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект изменения генерального плана		Лист
								4

зон в жилой зоне. Проектом предусматривается изменение зоны индивидуальной жилой застройки на зону малоэтажной жилой застройки.

Схема размещения земельных участков на кадастровом плане территории



Описание координат поворотных точек.

Ведомость координат поворотных точек земельных участков представлено в табличной форме.

ИМЯ ТОЧКИ	X	Y
1	5757425,86	3184459,00
2	5757423,01	3184499,35
3	5757422,31	3184502,67
4	5757420,34	3184503,99
5	5757388,97	3184501,52
6	5757372,41	3184500,21
7	5757372,20	3184499,52
8	5757375,62	3184437,76
9	5757375,71	3184436,18
10	5757375,82	3184435,20
11	5757391,07	3184436,80
12	5757389,96	3184452,78
13	5757391,64	3184453,07

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

На данной территории отсутствуют объекты культурного наследия местного, регионального, федерального значений. Территория не подвержена риску возникновения ситуаций природного и техногенного характера, которые оказывают негативное влияние на обстановку на территории поселения.

Раздел 2.

Анализ ранее разработанной градостроительной документации, существующих инженерно-строительных условий, планировочных ограничений, условий инженерной, транспортной и социальной обеспеченности.

В 1992 г. проектным институтом «РосНИПИ» был разработан генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки поселка Долгое Должанского района Орловской области. В дальнейшем ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» г.Воронеж в 2011г. разработан Генеральный план и Правила землепользования и застройки пгт.Долгое. Новое строительство планировалось вести за счет уплотнения существующей застройки и частично за счет сноса. Основная масса жилищного фонда сохранена.

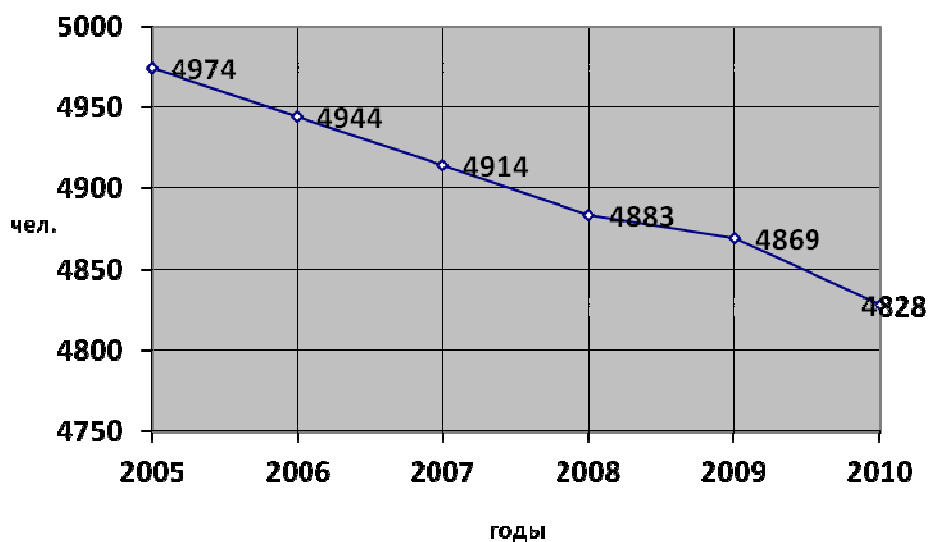
В соответствии с данными Генерального плана, по состоянию на 1 января 2011 года численность населения поселка Долгое составила 4828 человека.

Показатели	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Численность постоянного населения	4974	4944	4914	4883	4869	4828
Общий прирост (убыль) населения	-10	-20	-9	-3	-14	-93

За рассматриваемый период с 2005 года по 2011 год показатель численности постоянно снижался:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект изменения генерального плана				6

Динамика численности населения поселка Долгое



В дальнейшем за период с 2010 года по 2015 года показатель численности также снижался:

Численность населения					
2012 ^[9]	2013 ^[10]	2014 ^[11]	2015 ^[1]		
↘4299	↘4223	↘4142	↘4028		

Площадь жилого фонда на территории поселения в период 2008-2010 гг. (29,86 тыс.м.кв) не изменялась. На сегодняшний день в поселении проживает 4028 человек. Таким образом, норма обеспеченности одного жителя жильем низкая – порядка 6 м.кв. на человека. Предполагаемое строительство жилого дома, пусть незначительно, но увеличит норму обеспеченности.

Раздел 3. Градостроительные решения

Корректировка Генерального плана поселка Долгое Орловской области включает в себя:

- положения о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- карту границ населенных пунктов;
- карту функциональных зон поселения.

1. Положение о территориальном планировании поселка Долгое Орловской области

1.1. Общие положения

Положение о территориальном планировании поселка Долгое Орловской области (далее по тексту Положение) включают в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.
- 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Исходная информация для подготовки проекта внесения изменений в генеральный план включает в себя:

- 1) нормативные правовые акты органов государственной власти Орловской области, органов местного самоуправления поселка Долгое по вопросам регулирования градостроительной деятельности, землепользования, охраны природных ресурсов, памятников истории и культуры;
- 2) картографическую информацию, включая топографические карты различных требуемых масштабов, ортофотопланы, аэро- и космические снимки.; информация публичной кадастровой карты: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Источниками получения исходной информации для подготовки настоящего решения послужили:

федеральная государственная информационная система территориального планирования;

информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

автоматизированная информационная система государственного кадастра недвижимости;

фонды картографической и геодезической информации;

материалы инвентаризации земель и недвижимого имущества;

материалы инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий и исследований;

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

						Проект изменения генерального плана	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка генерального плана велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов в действующих редакциях, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 8 октября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10 декабря 1995 года № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;</div> <div>- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</div> <div>- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</div> <div>- Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;</div>									
						Проект изменения генерального плана						Лист
												9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							

- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Подготовка генерального плана велась с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;
- СНиП 11–04–2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 11–02–96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.04.02–84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03–85 «Канализация наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07–86* «Тепловые сети»; методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СНиП 41–02–2003 «Тепловые сети»;
- СНиП 35–01–2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 11.13.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны»;
- ГОСТ Р 22.0.07–95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;
- ГОСТ Р 22.05–94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения».

Основанием для внесения изменений в Генеральный план поселка Долгое Орловской области является приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области №3 от 01 октября 2015г. «О разработке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселка городского типа Долгое Должанского района Орловской об-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект изменения генерального плана				10

ласти». Внесение изменений в Генеральный план выполнено в соответствии с Зада-нием на внесение изменений в Генеральный план поселка Долгое Орловской области.

К объектам местного значения относятся объекты капитального строитель-ства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления орга-нами местного самоуправления пгт.Долгое полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Орловской области, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального района, поселений и городского округа. На данной тер-ритории не планируется размещение объектов местного значения. Предполагае-мое строительство жилого дома не относится к объекту местного значения. Уста-новления зон с особыми условиями использования территорий не требуется. Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения приведен в приложении 1. Проектом внесения изменений в генеральный план не преду-сматривается изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселе-ния. Планировочная оценка территории – территория благоприятна для строи-тельства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект изменения генерального плана			11

Фрагмент карты границ и описания функциональных зон до внесения изменений.



Фрагмент карты границ и описания функциональных зон после внесения изменений.



Условные обозначения:

- зоны индивидуальной жилой застройки (Ж1)
- зоны застройки малой этажности (Ж2)
- общественно-деловые зоны (О)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект изменения генерального плана

Лист




12



Лист



13

-  - зоны индивидуальной жилой застройки (Ж1)
 - зоны застройки малой этажности (Ж2)
 - общественно-деловые зоны (О)