

Генеральный план разработан по заказу Администрации города Мценска в сотрудничестве со специалистами реконструкции исторических поселений Инрекон, в строгом соответствии с:

- Градостроительным Кодексом РФ и Орловской области, Земельным Кодексом РФ, и Уставом городского округа Мценск.

В проекте соблюдается принцип преемственности документации о территориальном планировании, поэтому нами были рассмотрены и учтены материалы Схемы территориального планирования Орловской области.

В проекте соблюдается принцип преемственности документации о территориальном планировании. Также были рассмотрены и учтены материалы Схемы территориального планирования Мценского района Орловской области

Также были и учтены материалы ранее разработанных Генеральных планов.

Наш институт уже больше 15 лет успешно использует геоинформационную систему ESRI Argis для разработки документов о территориальном планировании.

Структура Генерального плана

Основная цель Генерального плана - создание долгосрочной градостроительной стратегии Мценска.

Основные задачи:

- Определение границ функциональных зон для размещения объектов капитального строительства различных типов: жилищное строительство, объекты обслуживания, производства, отдыха и др
- Мероприятия по оптимизации экологической ситуации
- Мероприятия по благоустройству города, развитию и реконструкции транспортной и инженерной инфраструктур

В проекте проведен анализ территории городского округа Мценск по следующим направлениям:

- Природные условия и ресурсы - климат; гидрологические и гидрогеологические условия; ресурсы поверхностных и подземных вод; инженерно-геологические условия; минерально-сырьевые ресурсы
- Эколого-гигиеническая обстановка - источники загрязнения городской среды; состояние воздушного бассейна; состояние водного бассейна; загрязнение почв; шумовой режим территории; электромагнитная обстановка; радиационная обстановка и др.
- Анализ планировочной ситуации - современное использование территории города; объекты культурного наследия; территориальные ресурсы; проблемные планировочные ситуации
- Состояние транспортной и инженерной инфраструктур
- Зоны с особыми условиями использования территории - система планировочных ограничений

Река Зуша делит Мценск на две части: исторически сложившуюся центральную правобережную преимущественно селитебную с отдельными предприятиями (Межгосметиз, Хлебокомбинат, швейная фабрика) и заречную левобережную, преимущественно коммунально-складскую с участками малоэтажной и усадебной застройки.

Центральная часть занята в основном 5-этажной и индивидуальной застройкой вдоль улиц Тургенева и Ленина, К северу и северо-востоку от городского центра сформированы микрорайоны многоэтажных жилых домов.

По центру города проходит железная дорога и автомагистраль регионального значения Болхов-Новосиль.

В заречной части города находится три промышленных узла: при въезде со стороны Орла – МЗАЛ, ВТОРЦВЕТМЕТ, Орловские металлы; Юго-Западный состоит из кирпичного завода, Орелпродукт, Милемак, Мценскмебель; со стороны Новосиля находится завод КОММАШ.