



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

302021 Россия, Орловская область, город Орел,  
площадь Ленина, д.1

Телефон, факс: (4862) 59-83-19  
architect@adm.orel.ru

**Заключение**

**по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в документацию по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, ограниченной улицами МОПРа, Латышских Стрелков, границей земельного участка № 57:25:0020531:24, границей ПГК «Трамвайщик», улицей Некрасова, переулком Щепным, границей земельных участков №№ 57:25:0020531:31, 57:25:0020531:30, утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.12.2023 г. № 01-21/129**

**Статус земельного участка, наличие обременений.**

Территория расположена в городе Орле в Заводском районе в кадастровом квартале 57:25:0020531.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию составляет 0,88 га.

**Цель:** Внесение изменений в документацию по планировке территории в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами МОПРа, Латышских Стрелков, границей земельного участка № 57:25:0020531:24, границей ПГК «Трамвайщик», улицей Некрасова, переулком Щепным, границей земельных участков №№ 57:25:0020531:31, 57:25:0020531:30 утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.12.2023 г. № 01-21/129 с целью уточнения этапов и параметров освоения территории.

Технико-экономические показатели планировки территории:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изме р-я	Количество	Прим ечани е
1	Площадь территории по кадастровому плану В том числе площадь участка под застройку	га кв.м	0,88 8593	
1.1	Местные проезды	кв.м	1935	
1.2	Зона размещения застройки многоквартирными жилыми домами	кв.м	1558	
1.3	Зона спорта, досуга, детских игровых площадок, зеленых насаждений	кв.м	2801	
1.4	Зона хранения личного автотранспорта жителей	кв.м	1390	
1.5	Зона зеленых насаждений	кв.м	1501	
2	Многоквартирный жилой дом			

2.1	Этажность: многоквартирного жилого дома;	эт.	18 1	
2.2	Количество квартир	шт.	221	
2.3	Общая площадь квартир	кв.м	13826,27	
2.4	Количество жителей	чел	425	
2.5	Общая площадь офисов	кв.м	984,91	
2.6	Количество работающих в офисах	чел	25	
2.7	Кладовые помещения	шт	48	
В том числе 1-ый этап строительства				
1	Площадь участка под застройку	кв.м	4988	
1.1	Местные проезды	кв.м	1196	
1.2	Зона размещения застройки многоквартирным жилым домом	кв.м	741 170	
1.3	Зона спорта, досуга, детских игровых площадок, зеленых насаждений	кв.м	1453	
1.4	Зона хранения личного автотранспорта жителей	кв.м	663	
1.5	Зона зеленых насаждений	кв.м	759	
2	Многоквартирный жилой дом			
2.1	Этажность жилого дома (секция 2) Пристроенной части	эт	18 1	
2.2	Количество квартир	шт.	119	
2.3	Общая площадь квартир	кв.м	7512,98	
2.4	Количество жителей	чел.	230	
2.5	Общая площадь офисов	кв.м	581,91	
2.6	Количество работающих в офисах	чел.	15	
В том числе 2-ый этап строительства				
1	Площадь участка под застройку	кв.м	3605	
1.1	Местные проезды	кв.м	739	
1.2	Зона размещения застройки многоквартирным жилым домом	кв.м	647	
1.3	Зона спорта, досуга, детских игровых площадок, зеленых насаждений	кв.м	1216	
1.4	Зона хранения личного автотранспорта жителей	кв.м	727	
1.5	Зона зеленых насаждений	кв.м	610	
2	Многоквартирный жилой дом			
2.1	Этажность жилого дома (секция 1)	эт	18	
2.2	Количество квартир	шт.	102	
2.3	Общая площадь квартир	кв.м	6310,74	
2.4	Количество жителей	чел.	195	
2.5	Общая площадь офисов	кв.м	403	
2.6	Количество работающих в офисах	чел.	10	

**Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):**

Территория размещается в жилой зоне

**ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями использования, зона ограничений, наличие объектов культурного наследия); соответствие генеральному плану:**

Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

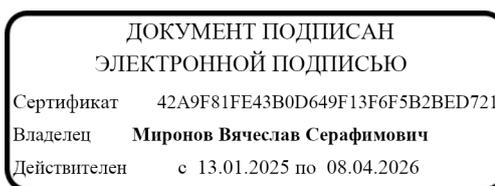
**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:** Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, ограниченной улицами МОПРа, Латышских Стрелков, границей земельного участка № 57:25:0020531:24, границей ПГК «Трамвайщик», улицей Некрасова, переулком Щепным, границей земельных участков №№ 57:25:0020531:31, 57:25:0020531:30, утвержденная приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.12.2023 г. № 01-21/129

**Вывод:**

1. Направить материалы в органы местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений

И. о. начальника  
Управления – главного  
архитектора  
Орловской области



В.С. Миронов