



**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 проекту внесения изменений в документацию по планировке территории комплексного развития жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065, утвержденную приказом Управления от 5 декабря 2022 года № 01-21/107 «Об утверждении документации по планировке территории комплексного развития жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065»**

**Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию:**

Территория, предполагаемая для комплексного развития, расположена по адресу: Российская федерация, Орловская область, муниципальное образование «Город Орел», ограничена земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010301:1065, Наугорским шоссе, улицами Цветаева и Куйбышева, общей площадью 9,8 га, в том числе площадью 3,9 га, подлежащей комплексному развитию.

Рассматриваемая территория находится в границах кадастровым кварталов 57:25:0010301, 57:25:0010304, 57:25:0010305.

Вносимые изменения затронут второй этап строительства, где будут выделены два отдельных земельных участка под двумя планируемыми многоквартирными жилыми домами.

**Технико-экономические показатели планировки территории**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь планируемой территории жилой застройки	кв.м	97966
2	Площадь территории общего пользования	кв.м	29614
<b>Существующая застройка</b>			
3	Площадь территории существующей застройки	кв.м	30081
4	Многоквартирные жилые дома	кв.м	6

5	Общая площадь квартир	кв.м	23140
6	Количество жителей	чел.	1209
Планируемая застройка			
1	Площадь территории планируемой застройки, в том числе: - для размещения многоквартирных жилых домов - для размещения объектов дошкольного образования - для размещения трансформаторных подстанций	кв.м	38286 32199 5987  100
2	Многоквартирные жилые дома	шт.	5
3	Этажность	эт.	10
4	Общая площадь квартир	кв.м	37091
5	Количество жителей	чел.	1237
6	Детский сад	мест	90
7	Наземная стоянка автомобилей открытого типа	шт.	1

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), ПЗТ-2 подзона перспективной застройки территории.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

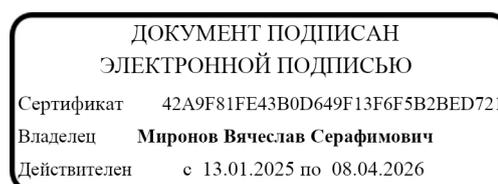
В отношении данной территории утверждена документация по планировке территории комплексного развития жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065, приказом Управления от 5 декабря 2022 года № 01-21/107.

**Вывод:**

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

2. Решение принять после корректировки документов территориального планирования по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений

И. о. начальника  
Управления – главного  
архитектора  
Орловской области



В.С. Миронов