



**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 документации по планировке территории 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.

При разработке документации по планировке территории образуются следующие участки:

| Условный номер земельного участка | Площадь | Способ образования | Вид разрешенного использования |
|-----------------------------------|---------------------|--|---|
| 57:25:0010305:3У1 | 6445 м ² | <p align="center"><u>1-й Вариант</u></p> <p>1) Изъятие з.у. 57:25:0010305:15, 57:25:0010305:17, 57:25:0010305:20, снятие с учета</p> <p>2) Снятие с учета з.у. 57:25:0010305:2, 57:25:0010305:3 и ранее учтенных з.у. 57:25:0010305:10, 57:25:0010305:9, 57:25:0010305:11</p> <p>3) Образование из земель государственной и муниципальной собственности</p> <p align="center"><u>2-й Вариант</u></p> <p>1) Изъятие з.у. 57:25:0010305:15, 57:25:0010305:17, 57:25:0010305:20</p> | «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код вида использования 2.6 согласно Классификатора видов разрешенного использования) |

| | | | |
|-------------------|--------------------------|---|---|
| | | <p>2) Уточнение границ з.у. ранее учтенных з.у. 57:25:0010305:10, 57:25:0010305:9, 57:25:0010305:11</p> <p>3) Объединение з.у. 57:25:0010305:2, 57:25:0010305:3, 57:25:0010305:15, 57:25:0010305:17, 57:25:0010305:20, 57:25:0010305:10, 57:25:0010305:9, 57:25:0010305:11</p> <p>4) Перераспределение образованного з.у. (в пункте 3) с землями государственной и муниципальной собственности площадью 1221 кв.м.</p> | |
| 57:25:0010301:ЗУ1 | 1 7103 м ² | <p>1) Раздел з.у. 57:25:0010301:33 на три участка (ЗУ1 – ЗОП, ЗУ2 – для размещения ТП, ЗУ3 – для размещения жилого дома)</p> <p>2) Объединение з.у. образованного :ЗУ3, 57:25:0010301:7, 57:25:0010301:8, 57:25:0010301:9, 57:25:0010301:10, 57:25:0010301:11, 57:25:0010301:12, 57:25:0010301:13, 57:25:0010301:15, 57:25:0010301:1118</p> <p>3) Перераспределение образованного з.у. с землями государственной и муниципальной собственности площадью 5316 кв.м.</p> | «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код вида использования 2.6 согласно Классификатора видов разрешенного использования) |
| 57:25:0010304:ЗУ1 | 9361 м ² | <p style="text-align: center;"><u>1-й Вариант</u></p> <p>1) Изъятие з.у. 57:25:0010304:17 для муниципальных нужд</p> <p>2) Снятие с учета з.у. 57:25:0010304:1, 57:25:0010304:2, 57:25:0010304:6, 57:25:0010304:8</p> <p>3) Перераспределение з.у. 57:25:0010304:17 с землями государственной и муниципальной собственности площадью 9224 кв.м.</p> <p style="text-align: center;"><u>2-й Вариант</u></p> <p>1) Изъятие з.у. 57:25:0010304:17 для муниципальных нужд</p> <p>2) Объединение з.у. 57:25:0010304:1, 57:25:0010304:2, 57:25:0010304:6, 57:25:0010304:17</p> <p>3) Перераспределение образованного з.у. (в пункте 2) с землями государственной и муниципальной собственности площадью 1766 кв.м.</p> | «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код вида использования 2.6 согласно Классификатора видов разрешенного использования) |

| | | | |
|-------------------|---------------------|--|--|
| | | 4) Объединение образованного з.у. (в пункте 3) и з.у. 57:25:0010304:8 | |
| 57:25:0010304:3У2 | 5424 м ² | Перераспределение з.у. 57:25:0010304:9, 57:25:0010304:10, 57:25:0010304:11, 57:25:0010304:12 | «Дошкольное, начальное и среднее образование» (код вида использования 3.5.1) |
| 57:25:0010304:3У3 | 1881 м ² | | «Благоустройство территории» (код вида использования 12.0.2) |
| 57:25:0010301:3У2 | 50 м ² | Раздел з.у. 57:25:0010301:33 | «Предоставление коммунальных услуг» (код вида использования 3.1.1) |
| 57:25:0010304:3У4 | 53 м ² | Образование из земель государственной и муниципальной собственности | «Предоставление коммунальных услуг» (код вида использования 3.1.1) |

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 документация по планировке территории отсутствует.

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

Исполняющий обязанности начальника

Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства Орловской
области – главного архитектора Орловской
области

Н. М. Анненкова