



**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 документации 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

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: Подготовка документации 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 производится по договору комплексного развития территории по инициативе правообладателя № 02/2023 от 24.07.2023 г.

Технико-экономические показатели планировки территории:

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь территории оп кадастровому плану площадь под застройку	га	0,88
1.2	Местные проезды	га	0,86
1.3	Зона размещения застройки многоквартирными жилыми домами	кв. м	1474
1.4	Зона спорта, досуга, детских игровых площадок, зеленых насаждений	кв. м	1268
1.5	Зона хранения личного автотранспорта жителей	кв. м	1250
1.6	Зона зеленых насаждений	кв. м	1090
2	Многоэтажный жилой дом		
2.1	Этажность	эт	16
2.2	Количество квартир	шт.	216

2.3	Общая площадь квартир		
2.4	Количество жителей	кв.м	13968
2.5	Общая площадь офисов	чел.	435
2.6	Количество работающих в офисах	кв. м	552
		чел.	25

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 ПМ:

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

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