



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

302021 Россия, Орловская область, г.Орел,
пл. Ленина, д.1

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

Заключение

**по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской
и Карачевским шоссе в Заводском районе г. Орла**

Цель разработки документации по планировке территории: вовлечение в оборот земель, прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 57:25:0020131:235, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Коллективная, д. За, государственная собственность на которые не разграничена. Проект разрабатывается в отношении планируемого к размещению многоквартирного жилого дома с прилегающим благоустройством территории.

Статус земельного участка, наличие обременений:

Рассматриваемая территория находится в границах кадастрового квартала 57:25:0020131. На севере территория ограничена ул. Коллективная, на юге – ул. Ватная, на западе – ул. Андреева, на востоке – ул. Спивака.

Данным проектом образуются 7 земельных участков:

- 57:25:0020131:ЗУ1 – вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5 согласно Классификатору видов разрешенного использования);
- 57:25:0020131:ЗУ2 – вид разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования);
- 57:25:0020131:ЗУ3 – вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования);
- 57:25:0020131:ЗУ4 – вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5 согласно Классификатору видов разрешенного использования);
- 57:25:0020131:ЗУ5 – вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная застройка» (код 2.1.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования);
- 57:25:0020131:ЗУ6 – вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная застройка» (код 2.1.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования);
- 57:25:0020131:ЗУ7 – вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная застройка» (код 2.1.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования).

Технико-экономические показатели планировки территории размещения
многоквартирного жилого дома

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	кв. м	3087

Этажность здания (без технического этажа)	эт.	5	
Жилых этажей	эт.	5	
Общая площадь квартир	кв. м	2009,7	
Площадь застройки	кв. м	682,1	
Количество жителей (из расчета 30 кв.м/чел)	чел.	67	
Количество квартир	шт.	40	
Расчетное количество площадок		Норматив.	По проекту
Расчетное количество гостевых стоянок 90,35 на одну квартиру)	шт.	14	14
Детские площадки (0,7 кв.м/чел)	кв. м	46,9	75,7
Спортивные площадки (2,0 кв.м/чел)	кв. м	134,0	143,9
Площадки для отдыха взрослых (0,1 кв.м/чел)	кв. м	6,7	60,0
Хозяйственные площадки (0,3 кв.м/чел)	кв. м	20,1	26,8
Площадь озеленения территории (3,0 кв.м/чел)	кв. м	201,0	352,0
Процент застройки	%	35	22

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

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

Рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Данная территория входит в разработанную документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации города Орла от 10 июля 2014 года № 2713 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе города Орла».

Вывод:

1) Предоставленный проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе г. Орла направить в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2) Обеспечить присутствие разработчика документации по планировке территории на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

3) Решение об утверждении принимается по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника Управления - главного архитектора Орловской области



В. С. Миронов