



**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 планировки и проекту межевания территории комплексного
развития незастроенной территории, ограниченной улицами Металлургов,
Родзевича-Белеевича и землями, государственная собственность на которые
не разграничена, в муниципальном образовании «Город Орел» - жилой
комплекс «Норд»**

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

Проектируемая территория расположена в Северном районе г. Орла, на северо-востоке ограничена ул. Металлургов, на юго-востоке - ул. Раздольная, в границах кадастрового квартала 57:25:0040320. В настоящее время территория свободна от застройки, имеется развитая улично-транспортная связь со всеми районами и другими кварталами города.

Технико-экономические показатели планировки территории:

| № п/ п | Наименование | Ед.из м. | Кол-во |
|---|---|---------------------|------------------------------|
| 1 | Общая площадь планируемой территории застройки | га | 8,7 |
| 2 | Площадь территории общего пользования | кв.м | 3,2637 |
| Характеристики планируемой застройки | | | |
| 1 | Площадь территории планируемой застройки, в том числе: - для размещения многоквартирных жилых домов. - для размещения объекта дошкольного образования. - для размещения объекта торговли - для размещения трансформаторной подстанции | кв.м | 24239 20782 3400 57 |
| 2 | Многоквартирные жилые дома | шт. | 4 |
| 3 | Этажность | эт. | 9 |
| 4 | Общее количество квартир | шт. | 592 |
| 5 | Общая площадь квартир | кв.м | 26 928,5 |
| 6 | Количество жителей | чел. | 897 |
| 7 | Детский сад | мест | 360 |

| | | | |
|---|-----------------|-----|---|
| 8 | Торговое здание | шт. | 1 |
|---|-----------------|-----|---|

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Зона застройки многоэтажными жилыми домами, зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), О-4 (зона объектов детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений)

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

Документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации г. Орла от 30.08.2013г. № 3926 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Metallургов, Раздольной, Бурова, и Конёвской в Северном районе города Орла».

Документация по планировке территории, утвержденная приказом Управления архитектуры, градостроительства и землеустройства Орловской области от 28.12.2015г. № 78 «Об утверждении документации по межеванию территории для размещения линейного объекта «Строительство улицы Родзевича-Белевича» на территории городского округа «Город Орёл»

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