



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

302021 Россия, Орловская область, город Орел,  
площадь Ленина, д.1

Телефон: (4862) 59-83-27  
факс : (4862) 59-83-28  
architekt@adm.orel.ru

Заключение  
по проекту корректировки проекта планировки территории и разработке  
проекта межевания территории, ограниченной улицами Левый берег реки  
Оки, Коммуны, Максима Горького, 60-летия Октября в г. Орле

Заявитель: (заказчик ООО «М.А.М.А.», исполнитель ООО «НАДИР+»)

Статус земельного участка, наличие обременений:

Проект корректировки проекта планировки территории и разработка проекта межевания территории, ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, Максима Горького, 60-летия Октября в г. Орле разработан с целью строительства многоквартирного жилого дома.

Проект планировки охватывает территорию площадью 14,7 га. Площадь территории в рамках внесения изменений 0,8979 га.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Нормативная площадь	Проектная площадь
1	Общая площадь территории	кв.м	-	8 978
2	Численность населения	чел	303	303
3	Плотность населения	чел/га	338	338
4	Площадь озеленения общего пользования и благоустройства	кв.м	909	1585
5	Площадь твердого покрытия (проездов, парковок)	кв.м.	-	1406
6	Площадь покрытия тротуарной плиткой(тротуаров)	кв.м.	-	2184
7	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м	212,1	293
8	Площадки для отдыха взрослых	кв.м	30,3	50
9	Площадки для занятий физкультурой	кв.м	606	915
10	Площадки для хозяйственных целей	кв.м	90,9	101
11	Кол-во парковочных мест	кол-во маш.-мест	180	290
12	-для многоквартирного жилого дома	кол-во маш.-мест	63	110

14	-для офисов	кол-во маш.- мест	107	150
15	-для ресторана на эксплуатируемой кровле	кол-во маш.- мест	10	30
16	Площадь застройки	кв.м	-	2650
17	Площадка под ТП	кв.м	-	55

Таблица № 2 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
<b>Жилой дом</b>			
1	Этажность здания	кол-во	8
2	Количество квартир	шт.	84
3	Блок-секции	кол-во	4
4	Общая площадь квартир	кв.м	12115
5	Общая площадь здания	кв.м	28840
6	Общая площадь офисов	кв.м	5340
7	Общая площадь ресторана на кровле	кв.м	655
8	Строительный объем	куб.м	98580
9	Площадь застройки	кв.м	2650
10	Парковочные места	кол-во	290
<b>Объекты социального обслуживания</b>			
11	Обеспеченность местами в дошкольных образовательных учреждениях	кв.м	13
12	Обеспеченность местами в общеобразовательных учреждениях	кв.м	33

Данным проектом планировки предусмотрена корректировка красных линий по ул. Коммуны (проходящей вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010514:19, 57:25:0010514:18, 57:25:0010514:17 и т.д.) и ул. Ермолова (проходящей вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010514:269, 57:25:0010514:270 и т.д.). Корректировка произведена в связи с пересечением образуемых земельных участков красной линией.

Существующий профиль красных линий ул. Коммуны – 16 м. В соответствии с Генеральным планом городского округа «Города Орла», улица Коммуны является улицей в жилой застройке, принимаем профиль в красных линиях 15 м. Существующий профиль красных линий ул. Ермолова – 16 м. В соответствии с Генеральным планом городского округа «Города Орла», улица Ермолова является улицей в жилой застройке принимаем профиль в красных линиях 15 м.

Изменяемые красные линии позволяют разместить основные элементы улично-дорожной сети.

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

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел» - зона многофункционального городского центра

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



Согласно Правилам землепользования и застройки, городского округа «Город Орел» территория располагается в зоне ОИ – зона исторического центра города.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, максима Горького, 60-летия Октября, утвержденная постановлением администрации города Орла от 15.06.2009 г №1919.

**Вывод:**

1. Направить материалы в органы местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Решение об утверждении проекта корректировки проекта планировки территории и проекта межевания территории принять по результатам публичных слушаний.

И. о начальника Управления  
градостроительства, архитектуры и  
землеустройства Орловской области  
– главного архитектора Орловской  
области



В. С. Миронов

