



2.2.1

**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 документацию по планировке территории, ограниченной Наугорским шоссе, Дачным проездом и северо-восточной границей городского округа «Город Орёл», утвержденную постановлением администрации города Орла № 5440 от 31 декабря 2014 года**

**Статус земельного участка, наличие обременений:**

Рассматриваемая территория располагается в северо-западной части города Орла и ограничена Наугорским шоссе, Дачным проездом и северо-восточной границей городского округа «Город Орёл».

Цель проекта – формирование земельных участков для индивидуального жилищного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010322:3055, а также формирование земельных участков для улично-дорожной сети, социальных объектов (детский сад).

**Основные показатели**

Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примечание
Площадь планируемой территории	га	14,5	
Площадь земельных участков под объекты для индивидуальной жилой застройки	га	4,4	
Площадь многоквартирных жилых домов	кв. м	16 500*	При застройке 1-3 эт. домами
Количество жителей	чел.	303	
Плотность населения	чел/га	64	
Торговая площадь многофункционального общественного здания	кв. м	85	
Детские (дошкольные) образовательные учреждения	мест	50	
Площадь земельных участков под детские (дошкольные) образовательные учреждения и вспомогательные здания	га	0,8	Земельный участок с учетом размещения котельной
Площадь земельных участков для размещения скверов	га	0,16	
Площадь земельного участка общего пользования (улицы, проезды)	га	4,9	

Площадь земельных участков объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	
Площадь земельных участков зоны озеленения специального назначения	га	3,0	

Проектом предусмотрено формирование:

- 55 земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- 3 земельных участка для обслуживания жилой застройки;
- 1 земельный участок для размещения детского (дошкольного) учреждения.

Также предусмотрено формирование земельных участков коммунального назначения, общего пользования.

В составе проекта планировки и проекта межевания территории предусмотрено установление красных линий и отмена существующих красных линий.

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

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орёл», рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

Документация по планировке территории, ограниченной Наугорским шоссе, Дачным проездом и северо-восточной границей городского округа «Город Орёл», утвержденная постановлением администрации города Орла от 31.12.2014 г. № 5440

**Вывод:**

1) Представленную документацию по планировке территории, направить в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2) Решение об утверждении документации по планировке территории принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.