



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

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

Телефон, факс: (4862) 59-83-9  
architect@adm.orel.ru

**Заключение**

по документации по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл», ограниченной улицами Северной, Раздольной, Гайдара, границей муниципального образования «Город Орел», а также включающей в себя земельные участки улицы Льва Толстого по нечетной стороне от дома №1 до дома №17, по четной стороне от дома № 14 до дома №20 и земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:51 и территории комплексного развития территории по инициативе правообладателя, в границах земельного участка общей площадью 101 025 кв. м с кадастровым номером 57:25:0040101:2 в муниципальном образовании «Город Орел»

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

Проектируемая территория расположена в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл», на севере ограничена границами Орловского муниципального района, с восточной стороны - ул. Л. Толстого, с западной - ул. Гайдара, в границах кадастровых кварталов 57:25:0040101, 57:25:0030107, 57:25:0030109, 57:25:0030116.

**Технико-экономические показатели территории**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь планируемой территории	га	26,1
2	Площадь территории общего пользования	га	5,21
<b>Характеристика планируемой застройки</b>			
1	Площадь территории планируемой застройки, в том числе:	кв.м	209033
	- для размещения многоквартирных жилых домов		17 5522
	- для размещения объекта дошкольного образования		13245
	- для размещения трансформаторных подстанций/распределительной подстанции		450
	- для размещения спортивных площадок и сквера		19816



2	Многоквартирные жилые дома	шт.	20
3	Этажность	эт.	16-25
4	Общее кол-во квартир	шт.	5170
5	Общая площадь квартир	кв.м	270331,5
6	Количество жителей	чел.	9012
7	Детский сад	мест	230
8	Спортивные площадки	шт.	2
9	Сквер	шт.	1
10	Общее количество гостевых стоянок	шт.	1821

На рассматриваемой территории планируется строительство двадцати многоквартирных жилых домов этажностью 16-25 этажей.

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами, зоне озелененных территорий специального назначения, а также зоне делового, общественного и коммерческого назначения, зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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

Согласно ПЗЗ г. Орла рассматриваемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), зоне озелененных территорий специального назначения (СН-1), а также зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1).

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

В отношении данной территории утверждена документация по планировке территории:

**Вывод:**

1. Направить материалы в органы местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений

И. о. начальника  
Управления – главного  
архитектора Орловской  
области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 29533E1E659F821362AADC7687FDA7A6  
Владелец Анненкова Наталья Михайловна  
Действителен с 28.11.2023 по 20.02.2025

Н. М. Анненкова