



**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 (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орёл», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66

**Цель проекта:**

1. Размещение многоквартирного жилого дома.
2. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040227:44 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

**Основные технико-экономические показатели**

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели
Многоквартирный жилой дом			
1	Этажность здания		
2	Количество квартир	кол-во	25
3	Общая площадь квартир (без лоджий)	кол-во	240
4	Общая площадь квартир (с К.-0,5)	кв. м	11880,48
5	Площадь застройки	кв. м	12246,24
6	Количество парковочных мест	кв. м	758
		кол-во маш-мест	85
Встроенно-пристроенные помещения			
7	Общая площадь встроенно-пристроенной части	кв. м	480
8	Количество парковочных мест	кол-во маш-мест	8

**Баланс территории**

№	Наименование	Ед. изм.	Расчетное	Фактическое
1	Общая площадь территории	кв. м	-	8 130
2	Численность населения	чел.	408	408
4	Площадь твердого покрытия	кв. м	-	3335



	(проездов, парковок)			
5	Площадь озеленения общего пользования и благоустройств	кв. м	1224	1511
6	Площадь покрытия тротуарной плиткой (тротуаров)	кв. м	-	1256
7	Площадка для игр детей, дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	285,6	1270
8	Площадка для отдыха взрослых	кв. м	40,8	
9	Площадка для занятий физкультурой	кв. м	816	
10	Площадка для хозяйственных целей	кв. м	122,4	
11	Кол-во парковочных мест	кол-во маш-мест	92	93
11.1	- для жилых домов	кол-во маш-мест	84	85
11.2	- для офисных помещений	кол-во маш-мест	8	8
12	Площадь застройки	кв. м	-	758

Для проектируемого многоквартирного жилого дома необходимо:  
 - 17 мест в дошкольных образовательных организациях (возможно поэтапно принять на обучение в детский сад № 93);  
 - 44 места в общеобразовательных организациях (возможно поэтапно принять на обучение в школу № 49).

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером 57:25:0040227:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040227:44 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6, площадь – 5 760 кв. м.

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

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орёл», рассматриваемая территория расположена в функциональной жилой зоне.

**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-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

#### Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орёл», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66.

**Вывод:**

1. Представленный проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орёл», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66.
2. Решение об утверждении документации по планировке территории принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника  
Управления – главного  
архитектора Орловской  
области



С. Миронов