



**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 вопросу рассмотрения документации комплексного развития территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орёл», ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0010161:9, 57:25:0010161:12, 57:25:0010161:1, Наугорским шоссе, ул. Цветаева, земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010161:14, территорией ПГК «Транзистор» и земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010161:3

Статус земельного участка, наличие обременений.

Территория расположена в городе Орле в Советском районе в кадастровом квартале 57:25:0010161.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию составляет 2,61 га.

Цель: Подготовка документации комплексного развития территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орёл», ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0010161:9, 57:25:0010161:12, 57:25:0010161:1, Наугорским шоссе, ул. Цветаева, земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010161:14, территорией ПГК «Транзистор» и земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010161:3 производится по договору комплексного развития территории № 01/2024 от 23.05.2024 г.

Технико-экономические показатели планировки территории:

№	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1	Площадь территории, в том числе под застройку	га	2,61 0,34	
1.1	Проезды	кв.м	2936	
1.2	Зона размещения застройки многоквартирными жилыми домами	кв.м	3403	
1.3	Зона спорта, досуга, детских игровых площадок	кв.м	4521	
1.4	Зона хранения личного автотранспорта жителей	кв.м	7185	
1.5	Зона зеленых насаждений	кв.м	5199	
1.6	Тротуары, хоз. площадки, прочее	кв.м	2781	
1.7	ТП, электрозаправки автомобилей	кв.м	75	

2	Позиция 1			
2.1	Этажность	эт.	25	
2.2	Кол-во квартир	шт.	349	
2.3	Общая площадь квартир	кв.м	22874	
2.4	Количество жителей	чел.	685	
2.5	Общая площадь офисов	кв.м	-*	будет определено проектом
3	Позиция 2			
3.1	Этажность	эт.	9	
3.2	Кол-во квартир	шт.	45	
3.3	Общая площадь квартир	кв.м	4597	
3.4	Количество жителей	чел.	153	
3.5	Общая площадь офисов Кол-во сотрудников в офисах	кв.м чел.	-*	будет определено проектом
3.6	Процент застройки поз. 1 и 2	требуемая/ фактическая	15,72/ 11,76	
4.	Позиция 3			
4.1	Этажность	эт.	25	
4.2	Кол-во квартир	шт.	192	
4.3	Общая площадь квартир	кв.м	12944	
4.4	Количество жителей	чел.	408	
4.5	Общая площадь офисов Кол-во сотрудников в офисах	кв.м чел.	778 25	
4.6	Процент застройки поз. 1 и 2	требуемая/ фактическая	18,1/ 16,16	

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Территория размещается в жилой зоне

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

Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

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



В.С. Миронов