



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 проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории комплексного развития незастроенной территории, ограниченной улицами Металлургов, Родзевича-Белевича и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Орел»-жилой комплекс «Норд», утвержденные приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 01.12.2023 г. № 01-21/111 «Об утверждении документации по планировке территории комплексного развития незастроенной территории, ограниченной улицами Металлургов, Родзевича-Белевича и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Орел» - жилой комплекс «Норд»

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

Проектируемая территория расположена в Северном районе г. Орла, на северо-востоке ограничена ул. Металлургов, на юго-востоке - ул. Раздольная, в границах кадастрового квартала 57:25:0040320. В настоящее время территория свободна от застройки, имеется развитая улично-транспортная связь со всеми районами и другими кварталами города.

Целью внесения изменений в проект планировки является изменение границ зон планируемого размещения проектируемого объекта торговли, а также организация щебёночной автомобильной дороги с целью проезда в ПК «Природа» и обустройства зоны для отдыха населения.

**Технико-экономические показатели планировки территории:**

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Общая площадь планируемой территории застройки	га	8,7
2	Площадь территории общего пользования	кв.м	3,2637
<b>Характеристики планируемой застройки</b>			
1	Площадь территории планируемой застройки, в том числе:	кв.м	
	- для размещения многоквартирных жилых домов.		24239
	- для размещения объекта дошкольного образования.		20782

	- для размещения объекта торговли - для размещения трансформаторной подстанции			3400
2	Многоквартирные жилые дома	шт.		57
3	Этажность	эт.		4
4	Общее количество квартир	шт.		9
5	Общая площадь квартир	кв.м		592
6	Количество жителей	чел.		26 928,5
7	Детский сад	мест		897
8	Торговое здание	шт.		360
				1

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами, зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), О-4 (зона объектов детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений)

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

Документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации г. Орла от 30.08.2013г. № 3926 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Metallургов, Раздольной, Бутова, и Конёвской в Северном районе города Орла».

Документация по планировке территории, утвержденная приказом Управления архитектуры, градостроительства и землеустройства Орловской области от 28.12.2015г. № 78 «Об утверждении документации по межеванию территории для размещения линейного объекта «Строительство улицы Родзевича-Белевича» на территории городского округа «Город Орёл».

Документации по планировке территории комплексного развития незастроенной территории, ограниченной улицами Metallургов, Родзевича-Белевича и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Орёл» - жилой комплекс «Норд», утвержденная приказом Управления архитектуры, градостроительства и землеустройства Орловской области от 01.12.2023 г. № 01-21/111.

**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

