



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 возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел») земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020804:794, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, в районе ул. Прожекторная, существующий вид разрешенного использования – для эксплуатации и обслуживания производственной базы (обращение ООО «Специализированный застройщик Орелстрой-6» - собственность от 14.04.2021 года)

Цель: для строительства многоэтажного жилого дома этажность 18 этажей

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020804:794 (площадь 8527 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, район ул. Прожекторная.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – для эксплуатации и обслуживания производственной базы.

Земельный участок граничит с севера, северо-запада, юга и юго-востока с территориями многоквартирных жилых домов, с востока – индивидуальной жилой застройкой, с запада – территория склада.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

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

Участок расположен в территориальной зоне О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30 октября 2008 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел») (редакция от 28 января 2021 года № 7/0070-ГС).

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры
------------------------	--------------------------------

Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м.	600 кв. м
Ширина участка по уличному фронту	-
Минимальный отступ от границ земельного участка	6 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3 м
Максимальный процент застройки, %	17 – 18 % (по проекту 17,4 эт) Для нежилых объектов – 60 %

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Вывод: направить материалы по вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел» земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020804:794, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, район ул. Прожекторная в орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора
Орловской области



В. С. Миронов