



**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 «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», утвержденным решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:758, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, пер. Складской

(обращение ООО Жилищная Компания «Авилон»)

Цель: размещение жилого многоквартирного дома (этажность – 8 эт., площадь квартир – 4 884,8 кв.м., количество квартир – 84 шт., количество жильцов – 112 чел.)

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:758 (площадь 3 591 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, пер. Складской;

Категория земельного участка – земли населённых пунктов;

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

Вид права з/у – принадлежит ООО Жилищная Компания «Авилон» на праве собственности.

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0030116:747 – одноэтажное нежилое здание, бизнес-центр, принадлежащее ООО ЖК «Авилон» на праве собственности и подлежащее сносу.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

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

Участок расположен в территориальной зоне Ж-3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

На данную территорию документация по планировке территории не разрабатывалась.

Вывод:

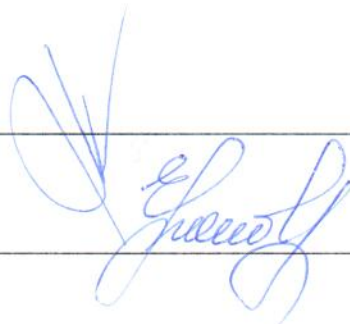
1. Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

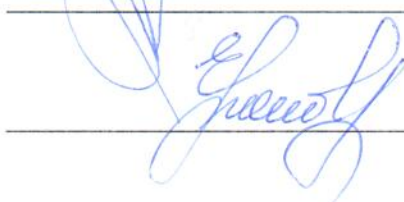
2. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Дополнительно рассмотреть вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в числе увеличения процента застройки до 31% (по нормам – 30% для 8-этажного многоквартирного дома).

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской области

В. С. Миронов

 Анненкова Н. М. _____ 2023

 Бондарева Е.Н. _____ 2023