



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 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030717:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пушкина, д. 39, площадью – 4 644 кв. м

(обращение Глухова Дениса Валерьевича)

Цель: строительство многоквартирного жилого дома этажностью – 25 эт., площадь застройки – 602,65 кв. м.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030717:12 (площадь 4 644 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пушкина, д. 39.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов;

Вид разрешенного использования – Для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений; торговля, общественное питание, бытовое обслуживание;

Вид права з/у – муниципальная собственность, принадлежит Глухову Д. А на праве аренды (до 2049 года).

На земельном участке, согласно данным из ЕГРН, расположены объекты капитального строительства:

с кадастровым номером 57:25:0000000:4913 – Тепломагистраль ТМ 1;4;

с кадастровым номером 57:25:0030717:513 – гараж, площадью - 309,7 кв. м;

с кадастровым номером 57:25:0030717:83 – здание бытовое, площадью - 453,6 кв. м;

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной общественно-деловой зоне.

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.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

Земельный участок расположен в границах территории, для которой приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 02.03.2023 г. № 01-21/16 ««Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Московская, ул. Герцена, пер. Трамвайный в г. Орле», утверждена документация по планировке территории (изменение

красных линий).

Наименование показателя	Ед. изм.	Проектный показатель
Площадь земельного участка	кв.м	4 644
Площадь застройки	кв.м	602,65
Процент застройки	%	13
Площадь квартир	кв.м	9 821,76
Количество квартир	шт.	168
Количество жителей	чел	251

Согласно письму Управления образования, спорта и физической культуры администрации города Орла о возможности обеспечения достаточным количеством мест в образовательных организациях города Орла, в радиусе планируемого к строительству жилого дома в настоящее время имеется в дошкольных образовательных организациях – 48 вакантных мест, в общеобразовательных учреждениях – 96 вакантное место.

Проектом требуется 33 места в СОШ (109м/1000жит) и 13 мест в ДОУ (42 м/1000жит).

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.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 42A9F81FE43B0D649F13F6F5B2BED721
Владелец Миронов Вячеслав Серафимович
Действителен с 13.01.2025 по 08.04.2026

В. С. Миронов