



**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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010607:366, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, город Орёл, площадью – 12 645 кв. м, в части максимального процента застройки – 24 %, минимальных отступов от красной линии с южной стороны – 0,0 м, от границ земельного участка с юго-западной стороны – 0,0 м, с западной стороны - 0,0 м, с южной – 0,0 м**

*(обращение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Технострой 1»)*

**Цель:** размещение многоквартирного жилого дома, этажностью – 24 эт.

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010607:366 (площадь 12 645 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (основной), хранение автотранспорта, предоставление коммунальных услуг (вспомогательный).

Вид права з/у – собственность ООО «Специализированный застройщик Технострой 1».

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

Участок расположен в жилой зоне.

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

Участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-21/91 от 15 октября 2020 года «Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории, ограниченной улицами Лескова, Ломоносова, Октябрьская, 60-летия Октября в кадастровом квартале номер 57:25:0010607 в г. Орле Орловской области».

**Предельные параметры:**

Наименование параметра	Предельно допустимые	Показатели по проекту
------------------------	----------------------	-----------------------

	параметры	
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	600	12 645
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	6,0	0,0 с южной стороны, 0,0 с юго-западной, с южной стороны – 0,0
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	0,0 (с южной стороны)
Максимальный процент застройки	14% (для жилых объектов этажностью 24эт)	Суммарный максимальный процент - 24% (в совокупности всех капитальных объектов расположенных на земельном участке)

Основные объекты капитального строительства:

1) Многоэтажный жилой дом (позиция 1 и позиция 2), площадь – 1766,10 кв. м.

Вспомогательные объекты:

2) Трансформаторная подстанция, площадь – 60,76 кв. м

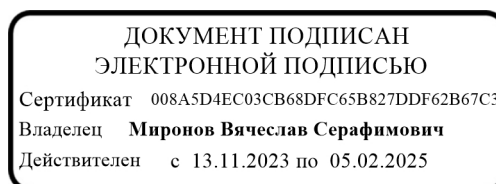
3) Гараж, площадь – 1187,54 кв. м.

**Вывод:**

1. Направить материалы и проект решения в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010607:366, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, город Орёл, площадью – 12 645 кв. м, в части максимального процента застройки – 24 %, минимальных отступов от красной линии с южной стороны – 0,0 м, от границ земельного участка с юго-западной стороны – 0,0 м, с западной стороны - 0,0 м, с южной стороны – 0,0 м.

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

И. о. начальника  
Управления – главного  
архитектора Орловской  
области



В. С. Миронов