



**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 по ПЗЗ – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код. 2.6 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020406:284, площадью 8476 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Карачевская, д 68в, с целью строительства многоквартирного жилого дома (9 этажей)

заявитель: ООО «ИНМЭЖСтрой»

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020406:284, площадью 8476 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Карачевская, д 68в

Вид разрешенного использования (существующий) – «для эксплуатации и обслуживания овощехранилища, Предприятия и склады V класса опасности по классификации СанПиН».

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел» участок расположен в зоне среднеэтажной жилой застройке.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орел», рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж -2 – зоне среднеэтажной жилой застройке.

Испрашиваемый вид разрешенного использования

по ПЗЗ «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код. 2.6.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

В отношении данной территории не разработан и не утвержден проект межевания территории.

Предельные параметры

Площадь земельного участка по кадастровому паспорту	8476,0 кв.м
Площадь земельного участка в границах благоустройства	8482,0 кв.м.
Общая площадь квартир	10960,02 кв.м

Площадь застройки жилого дома	1920,5 кв.м
Процент застройки	22,65 %
Общая площадь застройки всех зданий	1920,5 кв.м
Количество квартир	180 шт.
Количество человек	365 чел.
Гостевые стоянки	63 м/мест

Вывод:

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

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка принять по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Органу местного самоуправления в ходе публичных слушаний предоставить информацию об обеспеченности социальными объектами (детские сады и школы)

Исполняющий обязанности начальника
Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства Орловской
области – главного архитектора Орловской
области



В. С. Миронов