



**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 земельного участка – Многоквартирные жилые дома 5-8 этажей (за исключением технического этажа)(код по ПЗЗ – 1.124) («Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5 согласно Классификатору) с кадастровым номером 57:25:0030405:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, наб. Дубровинского, д. 68. (заявитель Администрация города Орла)**

**Цель:** строительство жилья с последующей безвозмездной передачей в муниципальную собственность городского округа «Город Орел»

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030405:7 (площадь 2 698,7 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, наб. Дубровинского, д. 68.

Вид разрешенного использования – эксплуатация и обслуживание жилого дома

Вид права – собственность 57/058/2020-1, от 31.03.2020. Муниципальное образование город Орел.

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

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Орел, утвержденным Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.06.2011 года № 5/0073-ГС участок расположен в зоне исторического центра города. Размещение объекта не противоречит Генеральному плану.

В соответствии с транспортной схемой земельный участок имеет сообщение с магистральной улицей и дорогой общегородского значения, а также с улицами в 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, утвержденными советом народных депутатов 30.10.2008 № 5/6 (далее – ПЗЗ), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОИ – Зона исторического центра города.

**На основании Постановления правительства Орловской области № 637р от 25 декабря 2019 г. земельный участок входит в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2).**

- а) строительство капитальных объектов и реконструкция существующих с изменением их габаритов;
- б) изменение существующих отметок рельефа более чем на 1 м;
- в) на территориях, попадающих в водоохранные зоны и прибрежные полосы реки Оки, запрещается любое строительство.

Все научно-исследовательские проектно-исследовательские, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства возможны на основании проектной документации, согласованной в установленном порядке.

2.2. На территории подзоны ЗОЛ 1 (два участка ЗОЛ 1.1 и ЗОЛ 1.2) действует общий режим использования земель.

Для незастроенных территорий градостроительный регламент не устанавливается.

**Испрашиваемый вид разрешенного использования** – Многоквартирные жилые дома 5-8 этажей (за исключением технического этажа) (код по ПЗЗ – 1.124) («Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5 согласно Классификатору)

На земельном участке располагается 4-этажное аварийное здание.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

Документация по планировке территории не разрабатывалась.

**Вывод:** направить материалы по вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования Многоквартирные жилые дома 5-8 этажей (за исключением технического этажа)(код по ПЗЗ – 1.124) («Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5 согласно Классификатору) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030405:7, расположенного по адресу: расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, наб. Дубровинского, д. 68 в орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

В. С. Миронов