



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 застройка» код 2.6 и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010401:307, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, город Орёл, ул. Матросова, 3б, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северо – западной стороны – 2 м

заявитель: ООО «Вертикаль»

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010401:307, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, город Орёл, ул Матросова, 3б, площадью 2667 кв. м.

Вид права зу – собственность ООО «Вертикаль».

Вид разрешенного использования (выписка ЕГРН от 25.03.2021 г. КУВИ - 002/2021-27474118) – Многоквартирные жилые дома 9 - 25 этажей (за исключением технического этажа).

Испрашиваемый вид разрешенного использования - по ПЗЗ и Классификатору – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

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

Участок расположен в территориальной зоне О-1 – делового, общественного и коммерческого назначения.

Наличие разработанных ПИТ и ПМТ:

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

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	600	2667

Минимальный отступ от границ земельного участка	6,0	с северо-запада -2 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	-
Максимальный процент застройки для нежилых объектов, %	22	20
Площадь застройки з/у		530,0
Кол-во квартир, шт		60
Общая площадь квартир		4022,0
Количество жителей		134
Гостевые стоянки (0,35*1 квартиру)	21	21
Детские площадки (0,7 кв.м/чел)	93,8	93,8
Спортивные площадки (2,0 кв.м/чел)	268	268
Площадка для отдыха (0,1 кв.м/чел)	13,4	13,4
Хозяйственные площадки (0,3 кв.м/чел)	40,2	40,2
Озеленение (3 кв.м/чел)	402	402

Согласно материалам публичной кадастровой карты, озеленение предполагается на смежном земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010401:306.

Отсутствует информация о возможности обеспечения жителей дома объектами социального назначения (детские сады, школы)

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 условно разрешенный вид использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010401:307 в указанных параметрах.

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

3. Органу местного самоуправления обеспечить присутствие всех правообладателей земельных участков.

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства
Орловской области


В.С. Миронов