РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

орловская область

муниципальное образование «Город орел»

Администрация города Орла

**Постановление**

11 октября 2023 №5335

Орёл

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки

в Железнодорожном и Северномрайонах муниципального образования
«Город Орёл»

Руководствуясь пунктом 3 части 2 статьи 66, пунктом 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Орла, Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 17.08.2023 № 33, рассмотрев протоколы внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, **администрация города Орла постановляет:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл», ограниченной улицами Северной, Раздольной, Гайдара, границей муниципального образования «Город Орёл», а также включающей в себя земельные участки улицы Льва Толстого по нечетной стороне от дома № 1 до дома № 17, по четной стороне от дома № 14 до дома
№ 20 и земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:51.
2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл» (приложение № 1).
3. Установить минимальный объем строительства жилья в размере
118 800 кв. м.
4. Утвердить Перечень объектов капитального строительства, хозяйственных построек (сараев), гаражей, а также земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл» (приложение № 2).
5. Утвердить Перечень объектов капитального строительства, хозяйственных построек (сараев), гаражей, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл», подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные жилые дома, а также земельных участков подлежащих изъятию
(приложение № 3).
6. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл» 10 лет с момента принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел».
7. Установить, что предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории составляет 6 месяцев с момента заключения договора о комплексном развитии территории.
8. Управлению градостроительства администрации города Орла
(М.В. Родштейн) организовать проведение открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории.
9. Определить, что реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл» будет осуществлять лицо, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории.
10. Определить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение (приложение № 4).
11. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации и аналитической работе администрации города Орла
опубликовать настоящее постановление в газете «Орловская городская газета» и разместить на официальном сайте администрации города Орла в сети Интернет.
12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра города Орла В.Н. Ничипорова.

Мэр города Орла Ю. Н. Парахин

2. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию.

Территория, предполагаемая для комплексного развития, расположена по адресу: Российская Федерация, Орловская область, муниципальное образование «Город Орел», ограничена улицами Северной, Раздольной, Гайдара, границей муниципального образования «Город Орёл», а также включающей в себя земельные участки улицы Льва Толстого по нечетной стороне от дома № 1 до дома № 17, по четной стороне от дома № 14 до дома № 20 и земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:51, категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория является частями кадастровых кварталов: 57:25:0040101, 57:25:0030109, 57:25:0030116, 57:25:0030107.

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены зоны с особыми условиями использования территорий с реестровыми номерами: 57:25-6.416, 57:25-6.534, 57:25-6.49, 57:25-6.73, 57:25-6.2046, 57:25-6.487, 57:25-6.878, 57:25-6.1895, 57:25-6.526, 57:25-6.802, 57:25-6.1806, 57:00-6.400, 2207, 57:25-6.357, 57:25-6.2046.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию, составляет 16,17 га, границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются по:

1. линиям улиц: Гайдара, Раздольной, Северной, Льва Толстого разделяющим транспортные потоки;
2. естественным границам природных объектов – отсутствуют.

3. Перечень координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию.

Система координат: МСК-57

|  |
| --- |
| Площадь территории 16.17 га |
| № точки | Координаты |
| X | Y |
| 1 | 362 375,43 | 1 291 024,42 |
| 2 | 362 451,43 | 1 290 960,24 |
| 3 | 362 478,07 | 1 290 971,13 |
| 4 | 362 500,47 | 1 290 979,07 |
| 5 | 362 515,00 | 1 290 984,46 |
| 6 | 362 531,34 | 1 290 990,76 |
| 7 | 362 629,68 | 1 290 775,18 |
| 8 | 362 618,68 | 1 290 752,57 |
| 9 | 362 615,89 | 1 290 746,77 |
| 10 | 362 603,49 | 1 290 721,49 |
| 11 | 362 594,25 | 1 290 702,55 |
| 12 | 362 593,45 | 1 290 702,74 |
| 13 | 362 585,77 | 1 290 704,60 |
| 14 | 362 551,89 | 1 290 714,59 |
| 15 | 362 541,50 | 1 290 674,62 |
| 16 | 362 466,47 | 1 290 632,86 |
| 17 | 362 494,47 | 1 290 587,39 |
| 18 | 362 490,09 | 1 290 563,73 |
| 19 | 362 489,15 | 1 290 558,08 |
| 20 | 362 484,03 | 1 290 536,79 |
| 21 | 362 481,82 | 1 290 528,41 |
| 22 | 362 503,57 | 1 290 523,62 |
| 23 | 362 441,27 | 1 290 400,66 |
| 24 | 362 318,24 | 1 290 430,93 |
| 25 | 362 372,89 | 1 290 536,37 |
| 26 | 362 385,33 | 1 290 563,20 |
| 27 | 362 391,77 | 1 290 575,04 |
| 28 | 362 421,35 | 1 290 634,37 |
| 29 | 362 415,71 | 1 290 637,03 |
| 30 | 362 405,88 | 1 290 643,00 |
| 31 | 362 391,36 | 1 290 650,32 |
| 32 | 362 376,46 | 1 290 658,90 |
| 33 | 362 378,97 | 1 290 662,78 |
| 34 | 362 374,80 | 1 290 665,41 |
| 35 | 362 374,45 | 1 290 664,76 |
| 36 | 362 366,49 | 1 290 669,85 |
| 37 | 362 374,67 | 1 290 682,56 |
| 38 | 362 378,22 | 1 290 688,31 |
| 39 | 362 380,21 | 1 290 690,52 |
| 40 | 362 393,78 | 1 290 712,51 |
| 41 | 362 419,98 | 1 290 697,28 |
| 42 | 362 414,95 | 1 290 688,64 |
| 43 | 362 410,57 | 1 290 667,98 |
| 44 | 362 431,06 | 1 290 655,10 |
| 45 | 362 431,74 | 1 290 656,50 |
| 46 | 362 463,04 | 1 290 721,34 |
| 47 | 362 492,19 | 1 290 707,89 |
| 48 | 362 503,24 | 1 290 695,04 |
| 49 | 362 509,03 | 1 290 692,01 |
| 50 | 362 521,04 | 1 290 714,02 |
| 51 | 362 515,88 | 1 290 716,68 |
| 52 | 362 518,61 | 1 290 722,23 |
| 53 | 362 494,45 | 1 290 733,45 |
| 54 | 362 490,74 | 1 290 726,73 |
| 55 | 362 470,10 | 1 290 736,62 |
| 56 | 362 478,48 | 1 290 754,56 |
| 57 | 362 478,20 | 1 290 756,36 |
| 58 | 362 473,48 | 1 290 763,03 |
| 59 | 362 462,47 | 1 290 772,34 |
| 60 | 362 472,54 | 1 290 794,87 |
| 61 | 362 484,69 | 1 290 789,10 |
| 62 | 362 511,09 | 1 290 846,84 |
| 63 | 362 423,54 | 1 290 882,65 |
| 64 | 362 422,33 | 1 290 879,13 |
| 65 | 362 389,33 | 1 290 892,44 |
| 66 | 362 390,14 | 1 290 894,41 |
| 67 | 362 368,26 | 1 290 903,80 |
| 68 | 362 368,02 | 1 290 903,08 |
| 69 | 362 347,54 | 1 290 909,72 |
| 70 | 362 319,37 | 1 290 921,21 |
| 71 | 362 322,33 | 1 290 927,59 |
| 72 | 362 329,67 | 1 290 974,55 |
| 73 | 362 304,75 | 1 290 989,75 |
| 74 | 362 281,71 | 1 290 984,91 |
| 75 | 362 278,70 | 1 290 982,94 |
| 76 | 362 246,43 | 1 290 952,44 |
| 77 | 362 225,51 | 1 290 929,32 |
| 78 | 362 176,43 | 1 290 887,78 |
| 79 | 362 169,96 | 1 290 848,82 |
| 80 | 362 168,01 | 1 290 843,17 |
| 81 | 362 178,53 | 1 290 838,23 |
| 82 | 362 192,87 | 1 290 828,38 |
| 83 | 362 191,41 | 1 290 825,77 |
| 84 | 362 192,20 | 1 290 822,43 |
| 85 | 362 199,59 | 1 290 817,69 |
| 86 | 362 168,00 | 1 290 762,94 |
| 87 | 362 166,58 | 1 290 762,24 |
| 88 | 362 148,16 | 1 290 772,94 |
| 89 | 362 146,78 | 1 290 769,23 |
| 90 | 362 147,77 | 1 290 768,75 |
| 91 | 362 144,22 | 1 290 761,38 |
| 92 | 362 144,83 | 1 290 761,02 |
| 93 | 362 136,30 | 1 290 730,89 |
| 94 | 362 145,17 | 1 290 772,28 |
| 95 | 362 158,88 | 1 290 844,93 |
| 96 | 362 173,26 | 1 290 920,89 |
| 97 | 362 174,41 | 1 290 930,02 |
| 98 | 362 178,39 | 1 290 932,40 |
| 99 | 362 273,83 | 1 291 011,57 |
| 100 | 362 300,41 | 1 291 014,74 |
| 101 | 362 300,39 | 1 291 019,05 |
| 102 | 362 323,77 | 1 291 021,20 |
| 103 | 362 357,94 | 1 291 024,34 |
|  |  |  |
| 104 | 362 119,21 | 1 290 652,62 |
| 105 | 362 164,22 | 1 290 631,42 |
| 106 | 362 143,08 | 1 290 588,68 |
| 107 | 362 119,04 | 1 290 600,81 |
| 108 | 362 108,69 | 1 290 605,76 |
|  |  |  |
| 109 | 361 611,12 | 1 291 050,55 |
| 110 | 361 676,82 | 1 291 046,13 |
| 111 | 361 676,82 | 1 291 035,23 |
| 112 | 361 676,84 | 1 290 997,58 |
| 113 | 361 678,63 | 1 290 910,49 |
| 114 | 361 706,45 | 1 290 909,91 |
| 115 | 361 706,39 | 1 290 884,45 |
| 116 | 361 706,39 | 1 290 883,65 |
| 117 | 361 706,39 | 1 290 875,57 |
| 118 | 361 723,53 | 1 290 875,88 |
| 119 | 361 723,54 | 1 290 875,60 |
| 120 | 361 725,53 | 1 290 875,68 |
| 121 | 361 725,52 | 1 290 875,92 |
| 122 | 361 767,94 | 1 290 874,70 |
| 123 | 361 789,54 | 1 290 875,07 |
| 124 | 361 797,91 | 1 290 875,21 |
| 125 | 361 845,27 | 1 290 877,34 |
| 126 | 361 845,27 | 1 290 877,34 |
| 127 | 361 845,17 | 1 290 912,75 |
| 128 | 361 882,96 | 1 290 916,37 |
| 129 | 361 882,65 | 1 290 929,50 |
| 130 | 361 951,58 | 1 290 929,41 |
| 131 | 361 993,14 | 1 290 929,25 |
| 132 | 361 993,16 | 1 290 927,38 |
| 133 | 362 005,03 | 1 290 926,80 |
| 134 | 362 006,97 | 1 290 954,97 |
| 135 | 362 120,77 | 1 290 957,07 |
| 136 | 362 123,81 | 1 290 936,01 |
| 137 | 362 114,39 | 1 290 882,02 |
| 138 | 362 127,36 | 1 290 882,36 |
| 139 | 362 122,06 | 1 290 857,15 |
| 140 | 362 034,69 | 1 290 854,90 |
| 141 | 361 848,58 | 1 290 852,43 |
| 142 | 361 843,48 | 1 290 852,23 |
| 143 | 361 843,60 | 1 290 847,95 |
| 144 | 361 842,68 | 1 290 844,48 |
| 145 | 361 843,34 | 1 290 820,96 |
| 146 | 361 851,28 | 1 290 821,68 |
| 147 | 361 848,43 | 1 290 776,52 |
| 148 | 361 842,44 | 1 290 746,97 |
| 149 | 361 788,90 | 1 290 768,45 |
| 150 | 361 765,01 | 1 290 732,40 |
| 151 | 361 689,73 | 1 290 776,45 |
| 152 | 361 677,29 | 1 290 779,99 |
| 153 | 361 667,46 | 1 290 787,22 |
| 154 | 361 650,50 | 1 290 793,05 |
| 155 | 361 646,54 | 1 290 793,05 |
| 156 | 361 635,12 | 1 290 792,94 |
| 157 | 361 588,62 | 1 290 793,13 |
| 158 | 361 575,90 | 1 290 792,72 |
| 159 | 361 551,63 | 1 290 803,50 |
| 160 | 361 542,72 | 1 290 803,37 |
| 161 | 361 515,83 | 1 290 803,94 |
| 162 | 361 480,57 | 1 290 823,97 |
| 163 | 361 485,02 | 1 290 842,44 |
| 164 | 361 484,65 | 1 290 884,45 |
| 165 | 361 520,06 | 1 290 884,94 |
| 166 | 361 520,03 | 1 290 881,60 |
| 167 | 361 583,25 | 1 290 885,43 |
| 168 | 361 616,74 | 1 290 885,59 |
| 169 | 361 609,78 | 1 290 978,94 |
| 170 | 361 610,70 | 1 291 045,32 |

Начальник управления градостроительства

 администрации города Орла М.В. Родштейн

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Приложение №2к постановлениюадминистрации города Орла11 октября 2023 г. № 5335 |
| **Перечень объектов капитального строительства, хозяйственных построек (сараев), гаражей, а также земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл»** |
| **№ п/ п** | **Адрес здания, строения, сооружения, земельного участка (Объект)** | **Функциональное назначение Объекта** | **Площадь в кв.м или протяженность Объекта** | **Кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии)/ Правообладатель** | **Кадастровый номер земельного участка (при наличии)/ Правообладатель** | **Дополнительная информация по Объекту** |
| 1 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 1 | Многоквартирный жилой дом | 411,1 | 57:25:0030107:79/ - | 57:25:0030107:14/ собственники помещений в многоквартирном доме | Признан аварийным |
| 2 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 1 | Сараи | - | - | 57:25:0030107:14/ собственники помещений в многоквартирном доме |   |
| 3 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 5 | Многоквартирный жилой дом | 394,7 | 57:25:0030107:87/ - | 57:25:0030107:13/ собственники помещений в многоквартирном доме | Признан аварийным |
| 4 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 5 | Сараи | - | - | 57:25:0030107:13/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 5 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 7 | Жилой дом | 364,8 | 57:25:0030107:817/ - | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | Соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521.Включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений |
| 6 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 7 | Сараи | - | - | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 7 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | Хозяйственная постройка | 20,1 | 57:25:0030107:1340/ Киселева Наталья Даниловна | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 8 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | Хозяйственная постройка | 20,9 | 57:25:0030107:1341/ Ангеловская Светлана Николаевна | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 9 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | Хозяйственная постройка | 21,3 | 57:25:0030107:1342/ Гагарина Валентина Михайловна | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 10 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | Хозяйственная постройка | 20,8 | 57:25:0030107:1343/ Кузнецова Валентина Николаевна | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 11 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | Хозяйственная постройка | 20,3 | 57:25:0030107:1344/ Карулин Вячеслав Николаевич | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 12 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | Хозяйственная постройка | 20,7 | 57:25:0030107:1345/ Федосеев Александр Викторович | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 13 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | Хозяйственная постройка | 20,2 | 57:25:0030107:1346/ Карташова Ульяна Александровна | 57:25:0030107:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 14 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 9 | Многоквартирный жилой дом | 139,3 | 57:25:0030107:88 / - | 57:25:0030107:43/ Деткова Ольга Ивановна 57:25:0030107:11/ собственники помещений в многоквартирном доме | Соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521.Включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений |
| 15 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 9 | Сараи | - | - | 57:25:0030107:43/ Деткова Ольга Ивановна 57:25:0030107:11/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 16 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 11 | Многоквартирный жилой дом | 575,7 | 57:25:0030107:89/ - | 57:25:0030107:10/ собственники помещений в многоквартирном доме | Признан аварийным |
| 17 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 11 | Сараи | - | - | 57:25:0030107:10/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 18 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 14 | Многоквартирный жилой дом | 270,6 | 57:25:0030109:36/ - | 57:25:0030109:11/ собственники помещений в многоквартирном доме | Соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521.Включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений |
| 19 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 14 | Сараи | - | - | 57:25:0030109:11/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 20 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 16 | Многоквартирный жилой дом | 285,2 | 57:25:0030109:33/ - | 57:25:0030109:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | Соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521.Включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений |
| 21 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 16 | Сараи | - | - | 57:25:0030109:12/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 22 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 17 | Многоквартирный жилой дом | 635,6 | 57:25:0030107:81/ - | 57:25:0030107:8/ собственники помещений в многоквартирном доме | Соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521.Включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений |
| 23 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 17 | Сараи | - | - | 57:25:0030107:8/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 24 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 18 | Многоквартирный жилой дом | 494,4 | 57:25:0030109:38/ - | 57:25:0030109:13/ собственники помещений в многоквартирном доме | Соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521.Включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений |
| 25 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 18 | Сараи | - | - | 57:25:0030109:13/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 26 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 20 | Многоквартирный жилой дом | 382,1 | 57:25:0030109:37/ - | 57:25:0030109:14/ - | Расселен  |
| 27 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Льва Толстого, 20 | Сараи | - | - | 57:25:0030109:14/ - | - |
| 28 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 1 | Многоквартирный жилой дом | 224,8 | 57:25:0040101:177/ - | 57:25:0040101:6/ собственники помещений в многоквартирном доме | Соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521.Включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений |
| 29 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Раздольная, 1 | Сараи | - | - | 57:25:0040101:6/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 30 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5 | Многоквартирный жилой дом | 519,9 | 57:25:0040101:176/ - | 57:25:0040101:5/ собственники помещений в многоквартирном доме | Соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521.Включен в границы территории, подлежащей комплексному развитию на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений |
| 31 | Сараи/ гаражи, расположенные на придомовой территории по ул. Раздольная, 5 | Сараи | - | - | 57:25:0040101:5/ собственники помещений в многоквартирном доме | - |
| 32 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5 | Гараж | 20 | 57:25:0040101:201/ Плотникова Людмила Ивановна | 57:25:0040101:122/ Плотникова Людмила Ивановна | - |
| 33 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5а | Сарай | 16,6 | 57:25:0040101:200/ - | - | - |
| 34 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5а во дворе дома | Сарай 1 | 16,6 | 57:25:0040101:199/ - | - | - |
| 35 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5а во дворе дома | Гараж | 20 | 57:25:0040101:202/ - | - | - |
| 36 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 1 | Валовня | 200,1 | 57:25:0040101:133/ Кирсанов Владимир Иванович | 57:25:0040101:18/ Кирсанов Владимир Иванович | - |
| 37 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 1а | Антенно-мачтовое сооружение | 36 | 57:25:0040101:174/ Акционерное общество "Национальная Башенная Компания" | 57:25:0040101:30/ Акционерное общество "Национальная Башенная Компания" (аренда) | - |
| 38 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | Автомобильная дорога общего пользования местного значения улица Льва Толстого | 747 м | 57:25:0000000:5977/ муниципальное образование "Город Орел" | 57:25:0000000:4869/ МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел"; 57:25:0000000:4814/ МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел", Теплов Игорь Михайлович (частный сервитут)  | - |
| 39 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл | Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) в Орловской области (отводы): "МР (г. Орел, ул. Толстого/ ул.Раздольная) - БС 57-155 (г. Орел, ул. Северная, 2а)" в интересах ПАО "МТС" | 325 м | 57:25:0000000:5777/ - | 57:25:0000000:3898/ МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел"; 57:25:0000000:4814/ МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел" | - |
| 40 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 2 | Сети канализации | 1083 м | 57:25:0040103:136/ ООО "Рециклинг плюс" | 57:25:0000000:3898/ МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел" | - |
| 41 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 2 | Ливнёвая канализация | 983 м | 57:25:0040103:135/ ООО "Рециклинг плюс" | 57:25:0000000:3898/ МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел" | - |
| 42 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, газопровод к мехколонне 29 от завода СПЗ до ГРС | сооружение: газопровод к механколонне 29 от СПЗ до ГРС | 1305 м | 57:25:0000000:643/ АО "Газпром газораспределение Орел" | 57:25:0000000:3898/ МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел" | - |
| 43 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, от ул. Энергетиков до ЦТП по ул. Гайдара 44а | Тепломагистраль ТМ-5  | 1805 м | 57:25:0000000:4947 (снят с КУ 01.03.2022)/ - | 57:25:0000000:4869/ МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел"; 57:25:0030116:51/ -  | - |
| 44 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Гайдара, хлебная база (от ул. Толстого, до ГРП), лит. Л | Сооружение: газопровод | 955,8 м | 57:25:0030106:147/ Акционерное общество "Газпром газораспределение Орел" | 57:25:0000000:4814- МБУ "Спецавтобаза по санитарной очистке города Орла", муниципальное образование "Город Орел" | - |
| 45 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, от ул.Гайдара д.46 до ул.Льва Толстого д.19, от ЦТП ул.Гайдара д.44а до ул.Гайдара д.44, д.46, от ЦТП ул.Гайдара д.44а до ул.Гайдара д.36, д.38, д.40 | Тепловые сети (Т/ сети ул.Толстого 19; Т/ сети ул.Гайдара 44-46; Т/ сети к 104 кв. ж.д. ул.Гайдара 44) | 556 м | 57:25:0030107:1163/- | - | - |
| 46 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Раздольная, 105 | Водопровод условно-чистой воды | 21625 м | 57:25:0000000:819/ ООО "Орловский сталепрокатный завод" | - | - |
| 47 | Российская Федерация, Орловская область, НСТ "Агростроитель", участок № 121 | Для ведения садоводства | 2130 | - | 57:25:0040101:306/ Немцов Юрий Эмануилович | - |
| 48 | Российская Федерация, Орловская область, НСТ "Агростроитель", участок № 134 | Для ведения садоводства | 2129 | - | 57:25:0040101:307/ Немцов Юрий Эмануилович | - |
| 49 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Раздольная, д № 5А, сарай №2 | Для эксплуатации и обслуживания сарая № 2 | 18 | - | 57:25:0040101:121/ Плотникова Людмила Ивановна | - |
| 50 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная, 1 | Для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений предприятия по переработке мясопродуктов | 1526,39 | - | 57:25:0040101:22/ Кирсанов Владимир Иванович | - |
| 51 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная, 1б | Для эксплуатации и обслуживания весовой | 183,55 | - | 57:25:0040101:4/ Публичное акционерное общество "Специализированный застройщик "Орелстрой" | - |
| 52 | Российская Федерация, Орловская область | Для эксплуатации и обслуживания водоводных колодцев В-1 - В-10 на трассе водовода диаметром 800 и 600 мм от насосной станции до сталепрокатного завода | 2 | - | 57:25:0040101:25 (часть ЕЗП 57:25:0000000:65)/ - | - |
| 53 | Российская Федерация, Орловская область | 3,14 | - | 57:25:0040101:26 (часть ЕЗП 57:25:0000000:65)/ - | - |
| 54 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы | 5 | - | 57:25:0040101:215/ ПАО "Вымпел-Коммуникации" (аренда) | - |
| 55 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы | 1 | - | 57:25:0040101:217/ ПАО "Вымпел-Коммуникации" (аренда) | - |
| 56 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, электроподстанции, котельные небольшой мощности; технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы | 6 | - | 57:25:0040101:216/ ПАО "Вымпел-Коммуникации" (аренда) | - |
| 57 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, Железнодорожный р-н, Советский р-н, Заводской р-н | Для размещения торговых киосков по розливу артезианской питьевой воды | 240 | - | 57:25:0000000:109/ - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Начальник управления градостроительстваадминистрации города Орла |  |  |  |  | М.В. Родштейн |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Приложение №3 к постановлению администрации города Орла 11 октября 2023 г. № 5335 |
| **Перечень объектов капитального строительства, хозяйственных построек (сараев), гаражей, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл», подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные жилые дома, а также земельных участков подлежащих изъятию** |
| **№ п/п** | **Адрес здания, строения сооружения (Объект)** | **Кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии) и земельного участка, на котором он расположен** | **Функциональное назначение Объекта** | **Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежит сносу (заключение межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (далее - заключение)** | **Постановление администрации города Орла о признании МКД аварийным и подлежащим сносу** | **Планируемые мероприятия в отношении Объекта** |
| 1 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 1 | 57:25:0030107:79/ 57:25:0030107:14 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 25.05.2021 № 1439 | 04.06.2021 № 2304 | Расселение/снос |
| 2 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 5 | 57:25:0030107:87/ 57:25:0030107:13 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 03.03.2023 № 1506 | от 05.06.2023 № 2777 | Расселение/снос |
| 3 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 7 | 57:25:0030107:817/ 57:25:0030107:12 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | - | - | Расселение/снос |
| 4 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | 57:25:0030107:1340/ 57:25:0030107:12 | Хозяйственная постройка | - | - | Изъятие/снос |
| 5 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | 57:25:0030107:1341/ 57:25:0030107:12 | Хозяйственная постройка |  - |  - | Изъятие/снос |
| 6 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | 57:25:0030107:1342/ 57:25:0030107:12 | Хозяйственная постройка |  - |  - | Изъятие/снос |
| 7 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | 57:25:0030107:1343/ 57:25:0030107:12 | Хозяйственная постройка |  - |  - | Изъятие/снос |
| 8 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | 57:25:0030107:1344/ 57:25:0030107:12 | Хозяйственная постройка |  - |  - | Изъятие/снос |
| 9 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | 57:25:0030107:1345/ 57:25:0030107:12 | Хозяйственная постройка |  - |  - | Изъятие/снос |
| 10 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | 57:25:0030107:1346/ 57:25:0030107:12 | Хозяйственная постройка |  - |  - | Изъятие/снос |
| 11 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 9 | 57:25:0030107:88/ 57:25:0030107:43, 57:25:0030107:11 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи |  - |  - | Расселение/снос |
| 12 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 11 | 57:25:0030107:89/ 57:25:0030107:10 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | от 19.12.2018 № 1117 | от 28.12.2018 № 5932  | Расселение/снос |
| 13 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 14 | 57:25:0030109:36/ 57:25:0030109:11 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи |  - |  - | Расселение/снос |
| 14 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 16 | 57:25:0030109:33/ 57:25:0030109:12 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи |  - |  - | Расселение/снос |
| 15 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 17 | 57:25:0030107:81/ 57:25:0030107:8 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи |  - |  - | Расселение/снос |
| 16 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 18 | 57:25:0030109:38/ 57:25:0030109:13 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи |  - |  - | Расселение/снос |
| 17 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 20 | 57:25:0030109:37/ 57:25:0030109:14 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | от 27.01.2012 № 499 | от 24.02.2012 № 540 | Снос |
| 18 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 1 | 57:25:0040101:177/ 57:25:0040101:6 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи |  - |  - | Расселение/снос |
| 19 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5 | 57:25:0040101:176/ 57:25:0040101:5 | Многоквартирный жилой дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи |  - |  - | Расселение/снос |
| 20 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5 | 57:25:0040101:201/ 57:25:0040101:122 | Гараж |  - |  - | Изъятие /снос |
| 21 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5а | 57:25:0040101:200/ - | Сарай |  - |  - | Изъятие (при наличии собственника)/снос/снятие с государственного кадастрового учета (в случае отсутствия собственника)определить в документации по планировке территории |
| 22 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5а во дворе дома | 57:25:0040101:199/ - | Сарай 1 |  - |  - | Изъятие (при наличии собственника)/снос/снятие с государственного кадастрового учета (в случае отсутствия собственника)определить в документации по планировке территории |
| 23 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Раздольная, 5а во дворе дома | 57:25:0040101:202/ - | Гараж |  - |  - | Изъятие (при наличии собственника)/снос/снятие с государственного кадастрового учета (в случае отсутствия собственника)определить в документации по планировке территории |
| 24 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 1 | 57:25:0040101:133/ 57:25:0040101:18 | Валовня |  - |  - | Изъятие /снос |
| 25 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 1а | 57:25:0040101:174/ 57:25:0040101:30 | Антенно-мачтовое сооружение |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории по согласованию с правообладателем объекта |
| 26 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Льва Толстого | 57:25:0000000:5977/ 57:25:0000000:4869, 57:25:0000000:4814 | Автомобильная дорога общего пользования местного значения улица Льва Толстого |  - |  - | Реконструкцияопределить в документации по планировке территории |
| 27 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл | 57:25:0000000:5777/ 57:25:0000000:3898, 57:25:0000000:4814 | Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) в Орловской области (отводы): "МР (г. Орел, ул. Толстого/ул.Раздольная) - БС 57-155 (г. Орел, ул. Северная, 2а)" в интересах ПАО "МТС" |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории  |
| 28 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 2 | 57:25:0040103:136/ 57:25:0000000:3898 | Сети канализации |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории по согласованию с правообладателем объекта |
| 29 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 2 | 57:25:0040103:135/ 57:25:0000000:3898 | Ливнёвая канализация |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории по согласованию с правообладателем объекта |
| 30 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, газопровод к мехколонне 29 от завода СПЗ до ГРС | 57:25:0040103:643/ 57:25:0000000:3898 | сооружение: газопровод к механколонне 29 от СПЗ до ГРС |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории по согласованию с правообладателем объекта |
| 31 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, от ул. Энергетиков до ЦТП по ул. Гайдара 44а | 57:25:0000000:4947 (снят с КУ 01.03.2022)/ 57:25:0000000:4869, 57:25:0030116:51 | ТепломагистральТМ-5  |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории  |
| 32 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Гайдара, хлебная база (от ул. Толстого, до ГРП), лит. Л | 57:25:0030106:147/ 57:25:0000000:4814 | Сооружение: газопровод |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории по согласованию с правообладателем объекта |
| 33 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, от ул.Гайдара д.46 до ул.Льва Толстого д.19, от ЦТП ул.Гайдара д.44а до ул.Гайдара д.44, д.46, от ЦТП ул.Гайдара д.44а до ул.Гайдара д.36, д.38, д.40 | 57:25:0030107:1163/ - | Тепловые сети (Т/сети ул.Толстого 19; Т/сети ул.Гайдара 44-46; Т/сети к 104 кв. ж.д. ул.Гайдара 44) |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории  |
| 34 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Раздольная, 105 | 57:25:0000000:819/ - | Водопровод условно-чистой воды |  - |  - | демонтаж/выносопределить в документации по планировке территории по согласованию с правообладателем объекта |
| 35 | Российская Федерация, Орловская область, НСТ "Агростроитель", участок№ 121 | -/57:25:0040101:306 | Для ведения садоводства |  - |  - | изъятие |
| 36 | Российская Федерация, Орловская область, НСТ "Агростроитель", участок№ 134 | -/57:25:0040101:307 | Для ведения садоводства |  - |  - | изъятие |
| 37 | Российская Федерация, Орловская область, г. Ор1л, ул. Раздольная, д № 5А, сарай №2 | -/57:25:0040101:121 | Для эксплуатации и обслуживания сарая № 2 |  - |  - | изъятие |
| 38 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Северная, 1 | -/57:25:0040101:22 | Для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений предприятия по переработке мясопродуктов |  - |  - | изъятие |
| 39 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная, 1б | -/57:25:0040101:4 | Для эксплуатации и обслуживания весовой |  - |  - | изъятие |
| 40 | Российская Федерация, Орловская область | -/57:25:0040101:25(в составе ЕЗП 57:25:0000000:65) | Для эксплуатации и обслуживания водоводных колодцев В-1 - В-10 на трассе водовода диаметром 800 и 600 мм от насосной станции до сталепрокатного завода |  - |  - | Изъятие (при наличии собственника)/снятие с государственного кадастрового учета (в случае отсутствия собственника)определить в документации по планировке территории |
| 41 | Российская Федерация, Орловская область | -/57:25:0040101:26(в составе ЕЗП 57:25:0000000:65) |  - |  - | Изъятие (при наличии собственника)/снятие с государственного кадастрового учета (в случае отсутствия собственника)определить в документации по планировке территории |
| 42 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная | -/57:25:0040101:215 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  - |  - | Изъятиеопределить в документации по планировке территории |
| 43 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная | -/57:25:0040101:217 | Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  - |  - | Изъятиеопределить в документации по планировке территории |
| 44 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Северная | -/57:25:0040101:216 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, электроподстанции, котельные небольшой мощности; технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы |  - |  - | Изъятиеопределить в документации по планировке территории |
| 45 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, Железнодорожный р-н, Советский р-н, Заводской р-н | -/57:25:0000000:109 | Для размещения торговых киосков по розливу артезианской питьевой воды |  - |  - | Изъятие (при наличии собственника)/снятие с государственного кадастрового учета (в случае отсутствия собственника)определить в документации по планировке территории |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Начальник управления градостроительстваадминистрации города Орла |  |  |  |  | М.В. Родштейн |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Приложение № 4к постановлениюадминистрации города Орла11 октября 2023 г. № 5335 |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение** |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельного участка | Код | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 5 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 6 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 13 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 14 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 15 | Магазины\* | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 16 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 17 | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 19 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 21 | Историко-культурная деятельность\*\*  | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 22 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Примечание: |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | \* - размещение объектов при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т.ч. п. 5.1 и п. 5.2). |
|  | \*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области. |
|  | \*\*\* - размещение объектов при условии соблюдения требований п. 4.10 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные.Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3). |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Параметры разрешенного использования | Ж-1 |  |  |  |
|  | Размеры земельного участка |   |  |  |  |
|  | Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м | 800 |  |  |  |
|  | Предельная максимальная площадь земельного участка, кв. м | - |  |  |  |
|  | Ширина участка по уличному фронту, м | 25 |  |  |  |
|  | Размещение здания на участке |   |  |  |  |
|  | Минимальный отступ от красной линии, м | 3 |  |  |  |
|  | Минимальный отступ от границ участка, м | 6 |  |  |  |
|  | Использование участка |   |  |  |  |
|  | Максимальный процент застройки, % |   |  |  |  |
|  | - для жилых объектов этажностью: |   |  |  |  |
|  | 1 | 40 |  |  |  |
|  | 2 | 40 |  |  |  |
|  | 3 | 37 |  |  |  |
|  | 4 | 36 |  |  |  |
|  | 5 | 35 |  |  |  |
|  | 6 | 34 |  |  |  |
|  | 7 | 32 |  |  |  |
|  | 8 | 30 |  |  |  |
|  | 9 | 27 |  |  |  |
|  | 10 | 24 |  |  |  |
|  | 11 | 23 |  |  |  |
|  | 12 | 22 |  |  |  |
|  | 13 | 21 |  |  |  |
|  | 14 | 20 |  |  |  |
|  | 15 | 19 |  |  |  |
|  | 16 | 18 |  |  |  |
|  | 17 | 18 |  |  |  |
|  | 18 | 17 |  |  |  |
|  | 19 | 17 |  |  |  |
|  | 20 | 16 |  |  |  |
|  | 21 | 15 |  |  |  |
|  | 22 | 15 |  |  |  |
|  | 23 | 14 |  |  |  |
|  | 24 | 14 |  |  |  |
|  | 25 | 13 |  |  |  |
|  | - для блокированной жилой застройки | 50 |  |  |  |
|  | - для нежилых объектов: | 60 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Начальник управления градостроительстваадминистрации города Орла |  |  |  | М.В. Родштейн |
|  |  |  |
|  |  |  |