**Проект внесения изменений в текстовую часть**

**Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утверждённые решением Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30.10.2008 года.**

Проект внесения изменений в статьи 52 - 55 в части дополнения зоны застройки многоэтажными жилыми домами (зона Ж-1) подзонами развития застроенных территорий (подзоны РЗТ-1, РЗТ-2, РЗТ-3, РЗТ-4 и РЗТ-5)   
и установления для данных подзон предельных параметров разрешенного использования

## 

## 2016

**Проект внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел»**

Основанием для разработки является:

- Приказ от 7.09.2016 года № 22 Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

При разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» (далее – Правила) использовались материалы Правил, утвержденных решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2008 года № 38/616-ГС в действующей редакции.

Основная цель подготовки проекта внесения изменений в Правила в целях развития застроенных территорий в границах города Орла.

Проект внесения изменения в Правила включает в себя предложения:

1. В статью 52 внести следующие изменения:

1.1. Таблицу 52.1 дополнить следующим разделом:

|  |  |
| --- | --- |
| Ж-1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| РЗТ-1, РЗТ-2, РЗТ-3, РЗТ-4, РЗТ-5 | Подзоны развития застроенных территорий: |

1.2. Пункт 2 дополнить следующим содержанием:

В целях развития застроенных территории в зоне Ж-1 определены следующие подзоны:

- РЗТ-1 – территория, ограниченная улицей Лескова, переулком Лескова, площадью 11640 кв. м;

- РЗТ-2 – территория, ограниченная Наугорским шоссе, улицами Плещеевской, Цветаева, Куйбышева, Цветаева площадью 51200 кв. м;

- РЗТ-3 – территория, ограниченная Наугорским шоссе, улицами Плещеевской, Цветаева, Антонова площадью 21900 кв. м;

- РЗТ-4 – территория, ограниченная улицами МОПРа, Холодной, Песковской, Широко-Холодной»;

- РЗТ-5 – территория, ограниченной улицами 2-я Посадская, Васильевская, 1-я Посадская, Карачевская площадью 22290 кв. м;

2. Статью 53 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

6. Основные и условно-разрешенные виды разрешённого использования недвижимости для подзон РЗТ-1, РЗТ-2, РЗТ-3, РЗТ-4, РЗТ-5 соответствуют видам использования для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (зона Ж-1).

3. Статью 54 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

7. Вспомогательные виды разрешённого использования недвижимости для подзон РЗТ-1, РЗТ-2, РЗТ-3, РЗТ-4, РЗТ-5 соответствуют видам использования для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (зона Ж-1).

4. Статью 55 дополнить таблицей 55.2 следующего содержания:

Таблица 55.2. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для подзон РЗТ-1, РЗТ-2, РЗТ-3, РЗТ-4, РЗТ-5

| Категория параметра | Вид параметра | Единицы | РЗТ-1 | РЗТ-2 | РЗТ-3 | РЗТ-4 | РЗТ-5 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Максимальная этажность | - | этажи | 18 | 18 | 18 | 5 | 10 |
| Максимальный процент застройки | - | % | 35% | 35% | 35% | 35% | 35% |
| Коэффициент строительного использования | - | % | Не установливается | | | | |
| Площадки | для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | кв.м/чел | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
|  | для отдыха взрослого населения | кв.м/чел | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
|  | для занятий физкультурой | кв.м/чел | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
|  | для хозяйственных целей | кв.м/чел | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Площадь озеленения территории | - | кв.м/чел | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Гостевые стоянки\* | - | на 1 квартиру | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 |
| Максимальная полезная площадь многоквартирного жилого дома |  | кв. м | 50000 | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |

\* возможно сокращение количества наземных гостевых стоянок до 0,1 на одну квартиру при условии обеспеченности местами для хранения автомобилей в границах участков многоквартирных жилых домов в подземных и (или) встроенно-пристроенных автостоянках в количестве 0,35 на одну квартиру.