



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

302021 Россия, Орловская область, город Орел,  
площадь Ленина, д.1

Телефон: (4862) 59-83-27  
факс : (4862) 59-83-28  
architekt@adm.orel.ru

**Заключение**

**по вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020601:265, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, пер. Пищевой**

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020601:265 площадью 27191 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, пер. Пищевой.

Вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Вид права – собственность ПАО «Орелстрой».

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

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского совета народных депутатов от 28 февраля 2008 года № 29/495-ГС, участок расположен в жилой зоне.

**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 решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС, участки расположены в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

**Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020601:265 – «Многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (в том числе технический)» (вид по ПЗЗ), вид по Классификатору – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).**

Запрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

В отношении данной территории проект планировки и проект межевания территории не разрабатывались.

**Предельные параметры:**

Наименование параметра	Показатели по проекту	Предельно допустимые параметры
Площадь застройки, га	2,72	
Общая площадь квартир жилых домов, кв.м	38308,2	
Площадь застройки жилыми домами, га	0,4	
Процент застройки, %	14,7	17,4
Количество жителей, чел.	1211	30 кв.м на 1 чел.
Количество квартир, шт.	688	
Плотность населения, чел./га	445	max 450
Гостевые стоянки (0,35 м/м/квартиру)	241	241
Детские площадки (0,7 кв.м/чел)	847,7	853,5
Площадки для отдыха взрослых (0,1 кв.м/чел)	121,1	129
Площадки для занятия физкультурой (2 кв.м/чел)	2422	2479
Площадки для хозяйственных целей (0,3 кв.м/чел)	363,3	390

**Вывод:** возможно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (в том числе технический)» по ПЗЗ, «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) - по Классификатору, по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

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



В.С. Миронов