



**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 вопросам возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимальной ширины по уличному фронту 18 м (по ПЗЗ нормируемая 20 м) для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020236:228, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Панчука, 49 в целях строительства многоквартирного жилого дома.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020236:228 (площадь 6253 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Панчука, д 49.

Вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (в том числе технический).

Вид права – собственность ООО «ОрелРегионСтрой».

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел», утвержденным решением Совета народных депутатов от 28.02.2008 № 29/425-ГС участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

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 Совета народных депутатов от 30.10.2008 № 38/616-ГС (далее – ПЗЗ), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 – зона среднеэтажной жилой застройки.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Зона затопления территорий города Орла (Орловской области) по рекам Ока и Орлик при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет)

Испрашиваемый вид разрешенного использования – «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5 согласно ПЗЗ), условно разрешенный вид

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

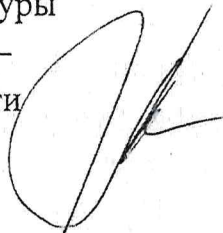
В отношении данной территории проект планировки и проект межевания территории не разрабатывались.

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	600	6253
Ширина участка по уличному фронту, м	20	18 м
Минимальный отступ от границ земельного участка	6,0	соответствует
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	соответствует
Максимальный процент застройки для жилых объектов (не установлен)	максимальная этажность 4 этажа	По проекту 8 этажей

Вывод:

Направить в орган местного самоуправления материалы по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5 согласно ПЗЗ, и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части ширины участка по уличному фронту (18 м) и максимальной этажности здания 8 этажей для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020236:228, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Панчука, д 49 для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

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



Н. М. Анненкова