



**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 жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел») земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040310:218, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Рошинская (обращение администрация города Орла)

Цель: для строительства многоэтажной жилой застройки.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040310:218 (площадь 6217 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Рошинская.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – объекты органов государственной власти.

Земельный участок полностью расположен в заповедной зоне. Данное ограничение отображено на карте границ территорий объектов культурного наследия правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел».

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной 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 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30 октября 2008 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел») (редакция от 28 января 2021 года № 7/0070-ГС).

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв.	600 кв. м

м.	
Ширина участка по уличному фронту	—
Минимальный отступ от границ земельного участка	6 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3 м
Максимальный процент застройки, %	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 нежилых объектов – 60 %

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Вывод: направить материалы по вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел») земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040310:218, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Рощинская в орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора
Орловской области



В. С. Миронов