



**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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021112:408, площадью 274 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Авиационная, в части отступа от границ земельного участка: с юго-восточной стороны – 1 метр, северо-восточной – по границе красной линии, с северной, южной, юго-западной – 0 метров**

*(обращение Полякова Леонида Сергеевича)*

**Цель:** строительство объектов капитального строительства (автомастерская, гараж), общей площадью – 129 кв. м

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021112:408 (площадь 274 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Авиационная.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – Улично-дорожная сеть.

Вид права з/у – собственность Полякова Л. С.

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

Участок расположен в функциональной зоне общественного, делового 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 общественного, делового и коммерческого назначения.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

Вид разрешенного использования – «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) – условно разрешенный вид (В соответствии с п. 1 ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию).

Согласно п. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение

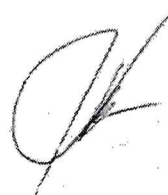
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (площадь земельного участка меньше предельно допустимой минимальной площади земельного участка – 600 кв. м).

Наименование показателя	Ед. изм.	Нормативный	По проекту
Площадь земельного участка	кв.м	600 кв. м	274 кв. м
Площадь застройки	кв.м		129 кв. м
Кол-во этажей, в том числе подземный	этаж	25	1
Этажность	этаж		
Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка	метр	-	7,6 м
	метр	-	
Макс. площадь гаражей	кв. м		33 кв. м
Максимальный процент застройки	%	<i>Для нежилых объектов – 60 %</i>	47 %
Мин. отступ от границы ЗУ	м	6 м	с юго-восточной стороны – 1 м, с северной, южной, юго-западной – 0 м
Мин. отступ от красной линии улиц	м	3 м	с северо-восточной – 0 м (по границе красной линии)
От границы ЗУ, совпадающей с красной линией		3 м	

**Вывод:**

1. Правообладателю земельного участка дополнительно обратиться в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для размещения объектов капитального строительства по ремонту автомобилей.
2. Направить материалы и проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров использования и условно разрешенного вида использования земельного участка в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.
3. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника Управления –  
главного архитектора Орловской области



Н. М. Анненкова