



**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 земельного участка - Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м. общей площади) код согласно ПЗЗ 4.110 («Магазины» код 4.4 согласно Классификатору) с кадастровым номером 57:25:0031008:39, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Курская 1-я, д 97. (заявитель Михеев А. И.)

Цель: Приведение в соответствие с фактическим использованием земельного участка «Магазины» (код 4.4 согласно Классификатору)

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0031008:39 (площадь 112 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 97, S=698кв.м.

Вид разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки

Вид права – собственность 57-АБ 097340 от 14.12.2010 г.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Орел, утвержденным Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.06.2011 года № 5/0073-ГС участок расположен в зоне, предназначенной для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса опасности. Размещение объекта торговли не противоречит Генеральному плану.

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 поселковым советом народных депутатов 30.10.2008 № 5/6 (далее – ПЗЗ), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне П-4 – Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности Согласно ПЗЗ участок входит в границы санитарно- защитных зон предприятий.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м. общей площади) – 4.110 согласно ПЗЗ) и «Магазины» (код 4.4 согласно Классификатору) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) (далее – Классификатор)

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона для объектов розничной торговли, реализующее продовольственные

товары универсального ассортимента торговой площадью до 400 м² – не устанавливается.

На земельном участке располагается здание магазина «Матрацы» Собщ=104,9 кв.м (свидетельство о государственной регистрации права № 587631 от 31 января 2008 г.) 2 этажа-требуется приведение в соответствие с фактическим использованием.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

Документация по планировке территории не утверждена.

Вывод: направить материалы по вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м. общей площади) – 4.110 согласно ПЗЗ) и «Магазины» (код 4.4 согласно Классификатору)» земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:39, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская в орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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



В. С. Миронов