



**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 на земельном участке с кадастровым номером 57:25:010158:10, местоположением: г. Орел, Наугорское шоссе, д. 27 б

заявитель ООО «СвязьСтройСтандарт»

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:010158:10, местоположением: г. Орел, Наугорское шоссе, д. 27 б, площадью 6947,62 кв.м.

Согласно материалам публичной кадастровой карты, на данном земельном участке размещаются складские и административное здание (офисы) для обслуживания производственных объектов с кадастровыми номерами 57:25:010158:57, 57:25:010158:58, 57:25:010158:59, 57:25:010158:60 (собственность ООО «СвязьСтройСтандарт»)

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

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

вид разрешенного использования по выписке ЕГРН от 28.11.2019 – эксплуатация и обслуживание производственных зданий и сооружений

Испрашиваемый земельный участок размещается в санитарно – защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов; в границах инженерных сетей (тепловые сети, сети электроснабжения)

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ранее ППТ ПМ не разрабатывались.

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	600	6947,62
Ширина участка по уличному фронту, м	–	52,5 м
Минимальный отступ от границ земельного участка	6,0	с севера – 0,0 м с северо – востока – 0,0 м, с востока – 0,0 м, с юго – запада – 2,0 м, юго-запада – 0,0 м, запада – 0,0 м, с северо – запада – 0,0 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	–
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	35 %

Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка расчет парковочных мест составляет 9, в соответствии с приложением Ж, таблицы Ж. 1, СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. предусматривается 1 машино/место на 50 – 60 расчетных единиц общей площади.

Организация парковочных мест осуществляется на дополнительном земельном участке, в соответствии с соглашением № 371/см от 05.06.2019 г.

Вывод: возможно предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от границ земельного участка с севера – запада – 0,0 м, севера – 0,0 м, северо-востока – 0,0 м, при условии согласования с владельцами инженерных коммуникаций, по результатам публичных слушаний.

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства
Орловской области



В.С. Миронов