



**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 объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:10:0030801:17339, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Емлютина, земельный участок 1, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны 3,0 м, с западной стороны 0,0 м, с юго-западной стороны 0,0 м**

*(обращение Прозукина Григория Ивановича)*

**Цель:** строительство магазина сантехники.

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:10:0030801:17339 (площадь 3 027 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Емлютина, земельный участок 1.

**Категория земельного участка** – земли населённых пунктов.

**Вид разрешенного использования** – магазины.

**Вид права з/у** – собственность Прозукина Г. И.

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

Участок расположен в общественно-деловой зоне.

**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.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

Проект планировки территории микрорайона «Зареченский», утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.06.2016 №01-21/122, и проект межевания территории, ограниченной Карачевским шоссе, ул. Емлютина, ул. Зеленина и границами земельного участка с кадастровым номером 57:10:0030801:10252 в г. Орел Орловской области.

**Предельные параметры:**

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв.м	600 кв. м	3 027 кв. м
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	6,0	с северной стороны – 3,0 м

		с западной стороны – 0,0 м, с юго-западной стороны – 0,0 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0 м	-
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	27,6 %

Согласно приложению Ж «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) необходимо предусмотреть 22 м/мест из расчета 60-70 кв. м из расчетной площади 1440 кв. м. Схемой планировочной организации предусмотрено 22 м/места, в том числе 1 м/м для МГН.

Площадь застройки – 834,58 кв. м. Общая площадь объекта – 1490 кв. м.

Процент застройки составит 27,6 % (нормируемый 60 %).

**Вывод:**

1. Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника  
Управления – главного  
архитектора Орловской  
области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 008A5D4EC03CB68DFC65B827DDF62B67C3  
Владелец **Миронов Вячеслав Серафимович**  
Действителен с 13.11.2023 по 05.02.2025

В. С. Миронов