



**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 57:25:0040218:66, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ш. Московское, 7д, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны 3,4 м, с восточной стороны 1,0 м, с западной стороны 2,1 м, с южной стороны 4,48 м

(обращение ООО «Возрождение»)

Цель: получение разрешения на строительство.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040218:66 (площадь 600 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ш. Московское, 7д.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – бытовое обслуживание.

Вид права з/у – собственность ООО «Возрождение».

На земельном участке расположено металлическое нежилое строение: автомастерская. В соответствии с Национальным стандартом ГОСТ «Бытовое обслуживание населения» под бытовыми услугами подразумевается, в том числе техническое обслуживание транспортных средств, машин и оборудования.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в жилой зоне.

ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями использования, зона ограничений, наличие объектов культурного наследия); соответствие генеральному плану:

Участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Документация по планировке территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, пер. Керамический, ул. Михалицына, домовладениями № 37 и № 54 по Московскому шоссе, ул. Электровозная, ул. Тульская и Московским шоссе, утвержденную постановлением администрации города Орла от 28.05.2013 г. № 2323.

Предельные параметры:

| Наименование параметра | Предельно допустимые параметры | Показатели по проекту |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Предельная минимальная | 800 кв. м | 600 кв. м |

| | | |
|---|-------|---|
| площадь земельного участка, кв.м | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка, м | 6,0 | с северной стороны 3,4 м, с восточной стороны 1,0 м, с западной стороны 2,1 м, с южной стороны 4,48 м |
| Минимальный отступ от красной линии, м | 3,0 м | - |
| Максимальный процент застройки для нежилых объектов | 60 % | 46,30 % |

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



В. С. Миронов