



**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 дополнения вида разрешенного  
использования условно разрешенным видом использования «общественное  
питание» код 4.6 земельного участка с кадастровым номером  
57:25:0020701:75, расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Орловская область, г. Орел, ул. Комсомольская, 242, площадью – 4534,9 кв. м**

*(обращение ИП Володько И. И.)*

**Цель:** дополнение вида разрешенного использования в целях размещения объекта общественного питания.

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером **57:25:0020701:75** (площадь **4534,9 кв. м**) расположен по адресу: **Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Комсомольская, 242.**

Категория земельного участка – земли населённых пунктов;

Вид разрешенного использования – Для эксплуатации кинотеатра "Современник", Магазины;

Вид права з/у – собственность Свечкова Д. А. (аренда Бабаевой М. А., аренда ООО «Орелкиноцентр», аренда Володько И.И.).

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером **57:25:0020701:264** – кинотеатр.

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

Участок расположен в функциональной 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 многоквартирными жилыми домами.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

На данную территорию документация по планировке территории не разрабатывалась.

Площадь кинотеатра – 740 кв.м (427 мест),

Площадь объектов общественного питания – 200 кв.м (50 посадочных мест)

Площадь торговых объектов – 120 кв. м

Для эксплуатации кинотеатра, торговых объектов и общественного питания необходимо предусмотреть 50 парковочных мест (в том числе 4 для



МГН) из расчета:

1 м/место на 12 мест –  $427/12 = 36$  м/м (для кинотеатра)

1 м/место на 10 сотрудников – 1 м/место для сотрудников кинотеатра (фактически 6 сотрудников);

1 м/место на 40-50 кв.м – 3 м/места (для магазинов)

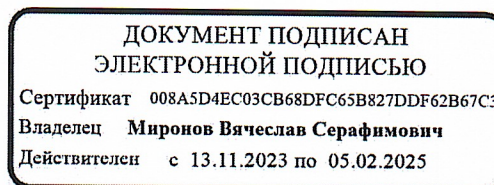
1 м/место на 5 мест – 10 м/мест.

**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