



**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 в части минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны – 5,0 м, с юго-восточной – 4,1 м, с северо-восточной стороны – 1,0 м, земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010403:2, площадью – 768 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г.о. г. Орёл, г. Орёл, ул. Пионерская, з/у 23

(обращение Товмасына Григора Самвеловича)

Цель: для размещения объекта капитального строительства – магазин непродовольственных и продовольственных товаров, общая площадь объекта – 370,5 кв. м.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010403:2 расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г.о. г. Орёл, г. Орёл, ул. Пионерская, з/у 23.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – магазины.

Вид права з/у – собственность

На земельном участке располагается объект капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0010403:167, площадью 173,7 кв.м с видом разрешенного использования – нежилое здание, принадлежащее на праве собственности Товмасыну Г. С.

Частично земельный участок размещается в зоне с особыми условиями использования территории линии электропередачи «КЛ-6 кВ п/ст Советская-РП-3» на территории города Орел Орловской области (57:25-6.42) и охранной зоне теплоснабжения.

По смежеству с испрашиваемым земельным участком располагается земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010403:160 – здание и сооружения больницы, для строительства медицинского центра Орловской области.

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 ПМ:

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

Согласно схеме планировочной организации, парковочные места предполагается разместить в пределах рассматриваемого земельного участка.

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 необходимо предусмотреть 5 м/м из расчета 1 м/м на 60-70 кв. м расчетной площади 340 кв. м). Проектом предусмотрено 5 м/м.

Для существующего здания парковочные места (5 м/м) размещены в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010403:13/10 на который установлен сервитут с 15.03.2021 г. по 14.03.2070 г.

Вывод:

1. Направить материалы и проект решения в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, по вопросу возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны – 5,0 м, с юго-восточной – 4,1 м, с северо-восточной стороны – 1,0 м, земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010403:2, площадью – 768 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г.о. г. Орёл, г. Орёл, ул. Пионерская, з/у 23.

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

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской области



В. С. Миронов