



**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 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Гайдара, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны – 0,0 м, с южной стороны- 1,0 м, с юго-западной стороны – 1,0 м, площадью – 1 535,76 кв. м.

(обращение Прозукина Сергея Григорьевича)

Цель: размещение объекта капитального строительства – «магазин», площадь застройки – 708,85 кв.м, расчетная площадь – 672,76 кв.м.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:30 (площадь 1535,76 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Гайдара.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – магазины

Вид права з/у – собственность Прозукина С. Г.

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:

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	600	1 535,76
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	6,0	с северной стороны – 0,0 м с южной стороны – 1,0 м, с юго-

		западной – 1,0 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	-
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	46 %

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 объектов торгового назначения с широким ассортиментом периодического спроса продовольственной и непродовольственной групп необходимо предусмотреть 14 м/мест из расчета 40-50 кв. м из расчетной площади 672,76 кв. м. Схемой планировочной организации предусмотрено 15 м/места, в том числе 1 м/м для МГН.

Вывод:

1. Направить материалы и проект решения в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Гайдара, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны – 0,0 м, с южной стороны- 1,0 м, с юго-западной стороны – 1,0 м.

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

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области



В. С. Миронов