



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 условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4. согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел») земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021552:630, площадью 691 кв.м и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0021552:645, площадью 116,60 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, тер. СНТ им. Мичурина, стр. 192

Цель: размещение магазина канцтоваров

(обращение Кончатова А. В)

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021552:630, и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0021552:645 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, тер. СНТ им. Мичурина, стр. 192.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома.

Вид разрешенного использования ОКС - гараж

Вид права - собственность Кончатова А. В.

Общая торговая площадь – 66,37 кв.м.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен зоне дач и садоводства.

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

Участок расположен в территориальной зоне П-4 – зона производственных и коммунальных объектов.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Согласно представленной схеме планировочной организации предусмотрено 5 м/м из расчета 7 м/м на 100 кв.м.

В соответствии с приложением Ж, таблицы Ж. 1, СП 42.13330.2016 Свод

правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений необходимо предусмотреть 2 м/м из расчета 30-35 кв.м расчетной площади.

Парковочные места расположены за границами отведенного земельного участка.

Вывод:

1. Направить материалы и проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Заинтересованному лицу оформить земельно-правовое отношения на дополнительный земельный участок для размещения парковочных мест.
3. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений и при условии размещения парковочных мест в границах земельного участка с кадастровым номером 57:26:0010212:594.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора
Орловской области



В. С. Миронов