



**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 Орёл», утвержденным решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031007:210, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Элеваторная, 33

(обращение Зайцевой Татьяны Александровны)

Цель: строительство магазина.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0031007:210 (площадь 519 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Элеваторная, 33.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

Вид права з/у – принадлежит Зайцевой Т. А. на праве собственности.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 57:25:0031007:211, также принадлежит Зайцевой Т. А. на праве собственности.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Участок расположен в территориальной зоне Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – «Магазины», (код 4.4 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», утвержденным решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС) (редакция от 11.10.2022 г. № 30/0442-ГС).

Расчет парковочных мест составляет 1 м/м, в соответствии с приложением Ж, таблицы Ж. 1, СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, (27,18 кв. м/30 кв. м = 1 м/м).

Проектом предусмотрено 2 м/м, в том числе 1 м/м для инвалидов.

Общая торговая площадь объекта – 27,18 кв. м

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

На данную территорию документация по планировке территории не разрабатывалась.

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