



**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 для земельного участка с кадастровым номером: 57:25:0030522:2, площадью 9424,9 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Московская, д. 124в, в части сокращения минимального отступа от красной линии до границы места допустимого размещения объекта (57:25:0030522:167) с 3 м до 2 м

заявитель: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу Орловской области

Цель: реконструкция административного здания с кадастровым номером 57:25:0030522:167

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030522:2, местоположением: Орловская область, город Орел, ул. Московская, д. 124, 9424,9 кв.м. (собственность – Отделение по Орловской области ГУ Банка России по Центральному федеральному округу).

Вид разрешенного использования – общественное управление.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема), соответствие генеральному плану:

Участок расположен в зоне – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Вид разрешенного использования – общественное управление относится к основным разрешенным видам и соответствует функциональному зонированию Генплана.

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

Участок расположен в территориальной зоне О-1 – Зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Частично располагается в охранных зонах:

(код 57:25-6.639) - Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.

(код 57:25-6.641) - Охранная зона инженерных коммуникаций

Объекты культурного наследия – отсутствуют.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ранее разрабатывался ППТ.

Постановление администрации города Орла от 04.03.2013 № 934 «Об утверждении документации по планировке территории, прилегающей к железнодорожному вокзалу «Орел».

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры		Показатели по проекту
Минимальная площадь земельного участка	Предельная (минимальная) площадь земельного участка – 0,6 га.		9424,9 кв. м
Ширина участка по уличному фронту			
Минимальный отступ от границ земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 6 м.		3 м с северной стороны по контуру здания
Минимальный отступ от красной линии	Минимальные отступы от красной линии – 3 м.		3 м
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	Максимальный процент застройки - для жилых объектов этажностью 1-25 эт.-40-13 % -для нежилых объектов 60%		S застройки - 3602,51 кв.м Сучастка – 6424,9 кв.м Максимальный процент застройки – 56%

Получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030522:2, площадью 9424,9 кв. м и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0030522:167, площадью 14453,4 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Московская, д.124 в части минимальных отступов от границ земельного участка с востока 4,5 м и максимального процента застройки – 65% (Приказ № 5-П от 11.03.2021).

Получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030522:2, площадью 9424,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Московская, 124 в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны на расстоянии 3,0 м (Приказ № 31-П от 01.11.2021).

Вывод: Вывод:

1. Направить материалы и проект решения 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
градостроительства, архитектуры
и землеустройства
Орловской области



В. С. Миронов
