



**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 «магазин» код 4.4, земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031032:248, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Абрамова и Соколова, 70  
(обращение Адаркина Д.А.)**

**Цель:** реконструкция существующего здания (жилой дом) с кадастровым номером 57:25:0031032:61 в объект торгового назначения.

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0031032:248 (площадь 2 090 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г Орёл, ул. Абрамова и Соколова, 70.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Вид права з/у – собственность

**Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):**

Участок расположен в жилой функциональной зоне.

**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.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

Был разработан и выдан градостроительный план на земельный участок №РФ-57-2-01-0-00-2022-0055 от 09.02.2022 г. Смагину Александру Михайловичу (на тот момент являлся правообладателем).

Согласно схемы планировочной организации, а также учитывая чертеж градостроительного плана земельного участка, проектируемое здание выходит за пределы пятна застройки со стороны красной линии (минимальный отступ от КЛ – 3 м, по проекту от КЛ - 0 м). Минимальные отступы от границ земельного участка с южной, юго-западной, юго-восточной сторон не соблюдены. Процент застройки – 39,5 % (для нежилых объектов – 60 %).

**Вывод:**

1. Направить материалы и проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в орган местного

самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

3. Доработать эскизный проект в части размещения объекта капитального строительства (магазин) с соблюдением параметров разрешенного строительства.

И. о. начальника Управления –  
главного архитектора Орловской области

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by several vertical strokes.

В. С. Миронов