



**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, реконструкции объектов капитального строительства 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 в части отступа от границ земельного участка: с юга – 1 метр, с запада – 1 м, с востока – 1 метр и от границы красной линии – 0 метров

(обращение Адаркина Д.А.)

Цель: реконструкция существующего здания в объект торгового назначения с кадастровым номером 57:25:0031032:61, общей площадью – 825 кв. м

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 – Магазины (Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области №39-П от 5 декабря 2022 года «О предоставлении 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».

Вид права з/у – собственность Адаркина Д. А.

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.

Согласно схемы планировочной организации, а также учитывая чертеж градостроительного плана земельного участка, процент застройки – 39,5 % (для нежилых объектов – 60 %).

Вывод:

1. Направить материалы и проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров 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.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской области

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a few vertical strokes.

В. С. Миронов