



**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 57:25:0021112:408, площадью 274 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Авиационная, в части отступа от границ земельного участка: с северо-западной стороны – 0 м, с юго-восточной стороны – 0 – 0,4 м, с юго-западной стороны – 0 м

(обращение Полякова Леонида Сергеевича)

Цель: строительство объекта капитального строительства (гараж), площадью – 96 кв. м

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021112:408 (площадь 274 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Авиационная.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – Улично-дорожная сеть. (Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) и об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021112:408, площадью 274 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Авиационная, в части отступа от границ земельного участка: с юго-восточной стороны – 0,4-1 метр, северо-восточной – по границе красной линии, с северной, северо-западной – 1 метр» № 37-П от 21 июня 2023 года)

Вид права з/у – собственность Полякова Л. С.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной зоне общественного, делового и коммерческого назначения.

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

Участок расположен в территориальной зоне О-1 – зоне общественного, делового и коммерческого назначения.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Согласно п. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (площадь земельного участка меньше предельно допустимой минимальной площади земельного участка – 600 кв. м).

Наименование показателя	Ед. изм.	Нормативный	По проекту
Площадь земельного участка	кв.м	600 кв. м	274 кв. м
Площадь застройки	кв.м		96 кв. м
Кол-во этажей, в том числе подземный	этаж	для нежилых объектов – не подлежит установлению	2
Этажность	этаж		
Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка	метр	-	7,6 м
	метр	-	
Макс. площадь гаражей	кв. м		192 кв. м
Максимальный процент застройки	%	Для нежилых объектов – 60 %	35 %
Мин. отступ от границы ЗУ	м	6 м	с северо-западной стороны – 0 м; с юго-восточной – 0-0,4 м; с юго-западной – 0 м
Мин. отступ от красной линии улиц От границы ЗУ, совпадающей с красной линией	м	3 м	-

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