



**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 по ПЗЗ – «магазины» код. 4.4 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021001:52, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, г Орел, ул. Планерная, д 39 Е, с целью размещения магазина шаговой доступности для реализации товаров первой необходимости**

*заявитель: Задеренко Н. И.*

*представитель по доверенности Казначеева А. С.*

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021001:52 площадью 1035 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, г Орел, ул. Планерная, д 39 Е (собственность *Задеренко Н. И. с 2011 г.*).

**Вид разрешенного использования (существующий)** – «для строительства индивидуального жилого дома».

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

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел», утвержденным решением Совета народных депутатов города Орла от 28 февраля 2008 года № 29/495-ГС, участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС, рассматриваемый земельный участок и объект капитального строительства расположен в территориальной зоне Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

В отношении данной территории не разработан и не утвержден проект межевания территории.



Согласно представленной схеме организации предусмотрено 16 машино/мест, в соответствии с приложением Ж, таблицы Ж. 1, СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Необходимое кол-во парковочных мест – 2-3 м/м.

**Вывод:**

1. Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Администрации города Орла осуществить мероприятия по постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом №39 по ул. Планерной и совместно с заказчиком проработать варианты доступа проектируемого объекта торговли к землям общего пользования;

2) Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины» (код. 4.4 по ПЗЗ) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021001:52 принять по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом мнения администрации города Орла.

Исполняющий обязанности начальника  
Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства Орловской  
области – главного архитектора Орловской  
области



В. С. Миронов