



**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 предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010312:22 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0020522:87 и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровыми номерами 57:25:0010312:22, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Лескова, 17Б

Цель –реконструкция АЗС № 204.

Статус земельного участка, наличие обременений:

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН:

- земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010312:22 (дата присвоения кадастрового номера 25.12.2003 г.) площадью 723 кв. м имеет вид разрешенного использования «Реконструкция АЗС».

- объект капитального строительства 57:25:0020522:87 – нежилое здание (автозаправочная станция) год завершения строительства 1980, расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010312:22.

Вышеуказанные объекты недвижимости находятся в собственности АО «Орелнефтепродукт» с 18.11.2016 г.

Генеральный план (функциональное зонирование, транспортная схема):

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел», утвержденным решением Совета народных депутатов от 28.02.2008 № 29/425-ГС участки расположены в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

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» (далее – ПЗЗ), утвержденными решением Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Испрашиваемый вид разрешенного использования «Объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, автомобильные мойки)» (код 14.120 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Совета народных депутатов от 30.10.2008 № 38/616-ГС (далее – ПЗЗ)), «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор)).

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры согласно ПЗЗ	Параметры земельного участка, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства
		57:25:0010312:22
Площадь участка, кв. м	мин. 600	723
Отступ от границ земельного участка	мин. 6,0 м	с СЗ – 0 м, с СВ – 0 м.
Процент застройки для нежилых объектов	макс. 60 %	не превышает 60 %

Согласно п. 12 ст. 55 ПЗЗ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются при строительстве объекта на смежных земельных участках в части минимального отступа по границам смежных участков, принадлежащих одному правообладателю.

Земельные участки с кадастровыми номерами 57:25:0010312:23 (дата присвоения кадастрового номера 25.12.2003 г.) площадью 397 кв. м имеет вид разрешенного использования «Реконструкция АЗС» и 57:25:0010312:20, (дата присвоения кадастрового номера 25.12.2003 г.) площадью 331 кв. м имеет вид разрешенного использования «Эксплуатация и обслуживание АЗС» являются смежными для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010312:22 и находятся в собственности АО «Орелнефтепродукт» с 18.11.2016 г.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

В отношении данной территории проект планировки и проект межевания территории не разрабатывались.

Вывод:

1. Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, автомобильные мойки)» (код 14.120 согласно ПЗЗ), «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1 согласно Классификатору) для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010312:22, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Лескова, 17Б, и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0020522:87, и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010312:22, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Лескова, 17Б, в части отступов от границ земельного участка с СЗ – 0 м, с СВ – 0 м с целью реконструкции АЗС № 204.

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



В. С. Миронов