



**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 на земельном участке
с кадастровым номером 57:25:0040202:154, площадью 1000 кв. м, местоположением:
Российская Федерация, Орловская область, г Орел,
ул. Силикатная, д.1ж, в части сокращения минимальных отступов от границ
земельного участка с северной, южной стороны до 1 м.**

заявитель: Подлегаев Сергей Иванович

Цель: внесение изменений в разрешение на строительство объекта: Станция технического обслуживания легковых автомобилей на 3 поста по ул. Силикатная, 1ж в г. Орле.

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040202:154, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Силикатная, д. 1, площадью 1000 кв. м.

В границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030522:2 размещаются объекты капитального строительства:

57:25:0040202:780 – объект незавершенного строительства – 185,8 кв. м.;

57:25:0000000:5819 – наружные сети канализации;

57:25:0000000:5820 – наружные сети водоснабжения.

Вид права з/у – аренда в пользу Подлегаева С.И. (57:25:0040202:154-57/001/2018-4), срок действия с 15.03.2018 по 28.02.2024 г.

Вид разрешенного использования (выписка ЕГРН от 23.12.2021 г. КУВИ -002/2021-171809739) – объекты обслуживания автотранспорта, (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, автомобильные мойки).

Смежный земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040202:148, вид разрешенного использования – для эксплуатации и обслуживания автостоянки, принадлежит на праве аренды Подлегаеву С. И.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в зоне делового, общественного 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 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Документация по планировке территории не утверждена.

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту

Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	600	1000
Ширина участка по уличному фронту, м	—	27 м
Минимальный отступ от границ земельного участка	6,0	с севера – 1,0 м с востока – 1,0 м с юга – 1,0 м с запада – 1,0 м.
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	0,0
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	18,58 %

Расчет парковочных мест составляет 6-8 посетителей – 1 м/м, в соответствии с приложением Ж, таблицы Ж. 1, СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Парковочные места размещаются на смежном земельном участке 57:25:0040202:148 ул. Силикатная.

В соответствии с пунктом 7.1.12 Постановления от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-защитная зона станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) составляет 50 м.

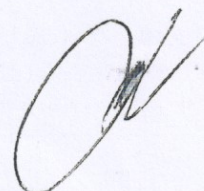
Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040202:154 необходимо для внесения изменений в разрешение на строительство объекта: Станция технического обслуживания легковых автомобилей на 3 поста по ул. Силикатная, 1ж в г. Орле.

На данный участок было предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, в части минимальных отступов от границ земельного участка (размещение объекта капитального строительства по границе земельного участка с северной стороны – 3 м, с восточной стороны и западной стороны – 1 м), утвержденное Постановлением администрации города Орла от 14 сентября 2012 г. № 3087.

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.
3. Обратиться в Управление для актуализации градостроительного плана земельного участка.

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства
Орловской области



В.С. Миронов