



**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 объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:10:0030801:15570, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г Орёл, ул. Емлютина, 3а, в части минимальных отступов от границ земельного участка с севера – 22,5 м, с востока – 4,0 м, с юга – 0,0 м, с запада – 0,0 м

(обращение Прозукина Г. И.)

Цель: строительство магазина медицинской техники, общая площадь – 2 581 кв.м, торговая площадь – 726 кв.м.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:10:0030801:15570 (площадь 2581 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г Орёл, ул. Емлютина, 3а.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания без обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных), рассчитанные на большой поток посетителей (более 500 кв. м общей площади); Объекты с обслуживанием вне полностью закрытого здания, рассчитанные на большой поток покупателей (более 500 кв. м площади); Объекты с особым (вечерним, ночным и/или круглосуточным) режимом работы: ночные бары, рестораны, кафе, магазины «24 часа»; Бизнес-центры, офисные центры, офисы фирм, компаний без ограничений количества рабочих мест; Деловое управление; магазины; Общественное питание.

Вид права з/у – собственность Прозукина Г. И.

Ограничения:

- СЗЗ АЗК № 7 ЗАО «Орелнефтепродукт»
- охранные зоны ЛЭП.

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 ПМ:

Земельный участок входит в границы территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории, утвержденный приказом Управления от 27.06.2016 года № 01-21/122 «Об утверждении корректировки № 2 проекта планировки территории микрорайона «Зареченский» в городе Орле».

Согласно приложению Ж «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» для магазина медицинской техники необходимо предусмотреть 19 м/мест из расчета 60-70 кв. м из расчетной площади 1320 кв. м. Схемой планировочной организации предусмотрено 22 м/места.

Площадь застройки – 726,0 кв. м

Процент застройки составит 28% (нормируемый 60 %).

На часть земельного участка учетным номером 57:10:0030801:14914/12, площадью 615 кв.м, входящего в состав земельного участка с кадастровым номером 57:10:0030801:14914 установлен сервитут (соглашение от 27.10.2022 г.) с целью организации гостевой стоянки для обслуживания объекта, предполагаемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 57:10:0030801:15570.

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.