



**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 57:25:0020129:575, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ш. Карачевское, в части минимальных отступов от границ земельного участка с восточной стороны 0,0 м, с юго-восточной стороны 0,0 м

(обращение Череваня Владимира Владимировича)

Цель: размещение магазина (автосалон).

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020129:575 (площадь 2230 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ш. Карачевское.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – магазины.

Вид права з/у – собственность Череваня В. В.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной 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:

Постановление администрации города Орла от 10 июля 2014 года № 2713 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе города Орла»

Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 13.09.2021 г. № 01-21/69 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0020129:552, 57:25:0020129:561, 57:25:0020129:12, 57:25:0020129:2 по Карачевскому шоссе в г. Орел Орловская область»

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
------------------------	--------------------------------	-----------------------

Предельная минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	2 230
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	6,0	С восточной стороны – 0,0 м С юго-восточной стороны – 0,0 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0 м	-
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	32,5 %

Расчет парковочных мест составляет 12 м/м в соответствии с приложением Ж, таблицы Ж. 1, СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (1м/м на 60 кв. м общей площади= $720/60=12$)

Проектом предусмотрено 10 м/м на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020129:576 (муниципальная собственность, вид разрешенного использования – магазины) посредством установления публичного сервитута.

19 м/м, в том числе 2 м/м для инвалидов, предусмотрены на земельных участках с кадастровыми номерами 57:25:0020129:575 (собственность Череваня В. В.), 57:25:0020129:577 (муниципальная собственность, вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть).

Также, 5 м/м расположены на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0000000:4331 (вид разрешенного использования – для полосы отвода автомобильной дороги общего пользования местного значения городского округа «Город Орёл», собственность публично-правовых образований).

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