



**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 для земельного участка
с кадастровым номером 57:10:0030801:15569, местоположение:
г. Орел, ул. Емлютина, 3**

заявитель Прозукин Г. И.

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:10:0030801:15569, местоположением:
г. Орел, ул. Емлютина, 3 площадью 3441 кв.м. (собственность –Прозукин Г. И. от 23.12.2019
г.)

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.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема), соответствие генеральному плану:

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

Вид разрешенного использования - объекты торговли, рассчитанные на большой поток посетителей (более 500 кв.м общей площади) относится к основным разрешенным видам и соответствует функциональному зонированию Генплана.

ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями использования, зона ограничений, наличие объектов культурного наследия):

Участок расположен в территориальной зоне О-1 – зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Объекты культурного наследия – отсутствуют.

Показатели по проекту:

Площадь застройки: -2671,6 м²;

Общая площадь здания: -9963,5 м²;

Общая площадь торговых зон: - 684,0 м²; -48 м/мест, из расчета 7 м/мест на 100

чел)

Общая площадь выставочных зон: -799,2 м² -30 м/мест, из расчета 15 м/мест на 100

чел)

Общее количество посетителей 200 чел.

Количество посетителей для выставочных зон принято из расчета 4кв.м/чел.

Этажность: - 4 этажа (включая 1 подземный).

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ранее разработан ППТ утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.06.2016 г. № 01-21/122 – зона спортивных сооружений.

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Минимальная площадь земельного участка	–	3441,0 кв.м
Ширина участка по уличному фронту	–	84,0м
Минимальный отступ от границ земельного участка	6,0	с севера – 5,6 м, с востока – 1,4 м, с юга – 2,3 м, с запада -1,7 м.
Минимальный отступ от красной линии	3,0 м	
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	77,6 %

В соответствии с представленной схемой планировочной организации размещение гостевых стоянок (78 м/м, в том числе 8 для инвалидов) предполагается на земельном участке с кадастровым номером 57:10:0030801:15570.

Вывод:

1. Направить материалы и проект решения 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
градостроительства, архитектуры
и землеустройства
Орловской области



В.С. Миронов