



**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 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030522:2, площадью 9424,9 кв.м и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0030522:167, площадью 14453,4 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Московская, д. 124, в части минимальных отступов от границ земельного участка с востока 4,5 м и максимального процента застройки – 65 %

заявитель: ЦБ РФ отделение по Орловской области

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030522:2, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Московская, д. 124, площадью 9 424,9 кв. м.

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

57:25:0030522:144; 57:25:0030522:15, 57:25:0030522:152, 57:25:0030522:164, 57:25:0030522:165, 57:25:0030522:166, 57:25:0030522:17, 57:25:0030522:18, 57:25:0030522:19, 57:25:0030522:120, 57:25:0030522:167.

Вид права зу – собственность РФ(57/57-01/099/2007-014).

Постоянное (бессрочное) пользование 57-01/01-42/2004-543 от 13.08.2004 г.

Вид разрешенного использования (выписка ЕГРН от 5.02.2020 г. КУВИ - 001/2020-2254696) - общественное управление.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030522:11, принадлежащий на праве постоянного (бессрочного) пользования: 57-01/01-42/2004-540, 13.08.2004.

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 – делового, общественного и коммерческого назначения.

Кроме того, земельный участок частично находится в охранной зоне охраны искусственных объектов.

Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды – реестровый номер 57:25-6.639

Наличие разработанных ПИТ и ПМТ:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030522:2 входит в границы территории на которую утверждена документация по планировке территории – постановление администрации города Орла от 4.03.2013 г. № 934 «Об утверждении документации по планировке территории, прилегающей к железнодорожному вокзалу «Орёл».

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	600	6947,62
Ширина участка по уличному фронту, м	–	52,5 м
Минимальный отступ от границ земельного участка	6,0	с севера – 6,0 м с востока - 4,5 с юга – 6,0 м с запада – 6,0 м.
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	0,0
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	65 %

Расчет парковочных мест составляет 240 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 зу 57:25:0030522:11

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030522:2 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0030522:167 необходимо для реконструкции здания деньгохранилища, с целью пристройка помещения для хранения баллонов пожаротушения.

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
градостроительства, архитектуры
и землеустройства
Орловской области

В.С. Миронов