



**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 условно
разрешенный вид использования «Магазины» код 4.4 земельного участка
с кадастровым номером 57:25:0020108:272, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл,
г. Орёл, ул. 2-я Пушкарная, 144, площадью – 1 175 кв. м.**

(обращение Сотова Сергея Геннадьевича (по доверенности Зенов Д. А.)

Цель: строительство магазина продовольственных
и непродовольственных товаров (площадь застройки – 707,1 кв.м)

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020108:272
(площадь 1 175 кв. м.) расположен по адресу: Российская Федерация,
Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. 2-я Пушкарная,
144.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – Бытовое обслуживание.

Вид права з/у – частная собственность, в аренде у заявителя.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в жилой зоне.

**ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями
использования, зона ограничений, наличие объектов культурного
наследия); соответствие генеральному плану:**

Участок расположен в территориальной зоне Ж-4 – зона застройки
индивидуальными жилыми домами.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

Документация по планировке территории не разрабатывалась
и не утверждалась.

Согласно схеме планировочной организации, парковочные места
предполагается разместить в пределах рассматриваемого земельного участка.

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 магазинов с широким
ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или)
непродовольственной групп схемой предусмотрено 18 м/м из расчета 1 м/м
на 40-50 кв. м (расчетная площадь – 735,35 кв. м), в том числе 1 м/м
для маломобильных групп населения.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020108:137,

местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, р-н Заводской, ул Пушкарная 2-я, уч 144а, находится в аренде у заявителя и имеет вид разрешенного использования «Магазины».

В границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0020108:260 – Хозпостройка, площадью - 15 кв. м

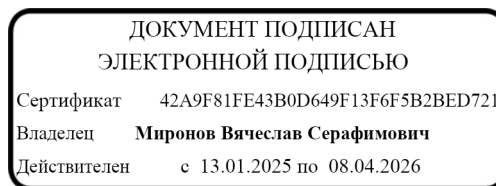
Вывод:

1. Направить материалы в орган местного самоуправления для проведения и организации публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Рекомендовать заявителю до проведения публичных слушаний или общественных обсуждений разработать и согласовать с ГИБДД схему организации дорожного движения.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области



В. С. Миронов