



**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
57:25:0020129:673, 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 южной стороны 3,0 м**

(обращение Череваня Владимира Владимировича)

Цель: размещение магазина по продаже автомобилей. Общая площадь магазина 785,17 кв. м.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020129:673 (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 27.12.2024 г. № 01-21/125 «Об утверждении проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0020129, местоположение: г. Орёл, ш. Карачевское».

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 южной стороны – 3,0 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0 м	-
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	26,62 %

Расчет парковочных мест составляет 14 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=785,17/60=14)

Проектом предусмотрено 25 м/м, в том числе 2 м/м для МГН, на земельных участках с кадастровыми номерами 57:25:0020129:673 (собственность Черевань В. В.), 57:25:0020129:577 (муниципальная собственность, вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть»), 57:25:0000000:4331 (муниципальная собственность, вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть»). В отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности заключено соглашение об установлении сервитута.

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020129:673 образовался путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020129:575 и земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020129:576.

Управлением в 2022 году было принято решение на отклонение от предельных параметров разрешенного использования объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020129:575 в части минимальных отступов от границ земельного участка с восточной стороны 0,0 м, с юго-восточной стороны 0,0 м.

Ввиду изменения конфигурации и кадастрового номера земельного участка заявителем направлено обращение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020129:673 в части минимальных отступов от границ земельного участка с восточной стороны 0,0 м, с южной стороны 3,0 м.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 42A9F81FE43B0D649F13F6F5B2BED721
Владелец **Миронов Вячеслав Серафимович**
Действителен с 13.01.2025 по 08.04.2026

В. С. Миронов