



**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 кадастровыми номерами 57:25:0020423:383, площадью  
1023 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская  
область, г. Орёл, ул. Гагарина, 104 и земельного участка  
с кадастровыми номерами 57:25:0020423:3, площадью  
1105 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская  
область, г. Орёл, ул. Гагарина, 106**

*(обращение Пенюшкиной Наталии Михайловны)*

**Цель:** размещение магазина с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и непродовольственной группы товаров.

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровыми номерами 57:25:0020423:383, площадью 1023 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, 104, с кадастровыми номерами 57:25:0020423:3, площадью 1105 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, 106

**Категория земельных участков** – Земли населенных пунктов.

**Виды разрешенного использования** – 57:25:0020423:3 – для индивидуального жилищного строительства. 57:25:0020423:383 – для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

**Вид права з/у** – собственность Пенюшкиной Н. М.

**В границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020423:383 размещаются объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 57:25:0020423:188, 57:25:0020415:95 – жилые здания.**

По смежеству с земельными участками располагается земельные участки предоставленные для индивидуального жилищного строительства.

**Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):**

Участки расположены в жилой зоне.

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

Земельные участки размещаются в зоне Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

Земельные участки частично размещаются в охранной зоне газоснабжения, сетей связи, зоне затопления, зоне затопления территорий города Орла (Орловской области) по рекам Ока и Орлик при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) (57:25-890), защитной зоне объектов культурного наследия, **защитной зоне объекта культурного наследия (Колокольня Николопесковской церкви)**

Согласно СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение «Ж», минимальное суммарное количество стоянок индивидуального транспорта для проектируемого объекта (специализированный магазин по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы) определяется из расчета: – 1 м/м на 40-50 кв. м. расчетной площади. Расчетная площадь магазина составляет 415 кв. м, таким образом согласно расчетам предусмотрено 10 м/м, в том числе 1 м/м для МГН.

**Вывод:**

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

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

3. Заявителю проработать вопрос о передаче в муниципальную собственность земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020423:384.

И. о. начальника  
Управления– главного  
архитектора Орловской  
области

В С. Миронов

