



**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 57:25:0010127:244, площадью 1 200 кв.м, местоположением:  
Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Веселая, в части  
минимальных отступов от границ земельного участка с юго-запада и юго-востока 3,0  
м и отступа от красной линии – 0,0 м, с целью размещения офисного здания**

*заявитель: ООО «Техностройфасад»*

**Статус земельного участка, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010127:244, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Веселая, площадью 1 200 кв. м принадлежит на праве собственности ООО «Техностройфасад» (выписка из ЕГРН от 30.11.2018 г.).

**Вид разрешенного использования** (выписка ЕГРН от 30.11.2018 г.) – для размещения производственных зданий.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – деловое управление (код 4.1)

**Смежный земельный участок** с кадастровым номером 57:25:0010127:243, вид разрешенного использования - для размещения производственных зданий, принадлежит на праве собственности ООО «Рубиком»

**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.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

Документация по планировке на данную территорию не разрабатывалась.

Земельный участок частично расположен в границах красных линий улицы Веселой, установленных в соответствии с постановлением администрации города Орла от 02.12.2009 N 3841 «Об утверждении проекта красных линий по 32 улицам города Орла».

**Предельные параметры:**

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	600	1200

Ширина участка по уличному фронту, м	–	35
Минимальный отступ от границ земельного участка	6,0	с севера, востока, юга, запада 3,0 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	0,0
Максимальный процент застройки для нежилых объектов, %	60	55

Расчет парковочных мест составляет 50-60 кв.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 (7 м/м, в том числе 1 м/м для малогабаритных групп) размещаются в границах красных линий на земельном участке 57:25:0010127:244 ул. Веселая

**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



Н.М. Анненкова