



**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. согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел») земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020606:252, площадью 289 кв.м и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0020606:245, площадью 28,2 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Городская

**Цель:** размещение магазина кормов для животных, общей площадью 28 кв.м

*(обращение Бакина Михаила Сергеевича)*

**Статус земельного участка, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020606:252, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, г. Орёл, ул. Городская

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома.

Информация о торговой площади, расчете парковочных мест не представлена.

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

Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Участок расположен в территориальной зоне Ж - 3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

**Ограничения:**

- на испрашиваемом земельном участке располагается окс, с видом разрешенного использования – летняя кухня.

- отсутствует доступ к парковочным местам, согласно представленной схеме



планировочной организации;

- существующий объект капитального строительства перекрывает доступ к парковочным местам.

Доступ отсутствует как со стороны ул. Городской, так и со стороны ул. Кривцова (зеленые насаждения).

Парковочные места размещаются на участке, с кадастровым номером 57:25:0020606:253, где размещается индивидуальный жилой дом.

**Вывод:**

1. Направить материалы и проект решения об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

3. Администрации города Орла пригласить на публичные слушания собственника смежного земельного участка.

И. о. начальника Управления –  
главного архитектора  
Орловской области



В. С. Миронов