



**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 «магазин» код 4.4 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020606:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Городская, 51, площадью - 2 746,8 кв. м.

(обращение Черниковой Лидии Петровны)

Цель: для размещения объекта капитального строительства – Специализированный магазин по продаже товаров эпизодического спроса, общая площадь – 1001 кв.м.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020606:2 (площадь 2746,8 кв. м.) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Городская, 51.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

Вид права з/у – собственность

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-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 специализированного магазина по продаже товаров эпизодического спроса необходимо предусмотреть 15 м/м из расчета 1 м/м на 60-70 кв. м общей площади (общая площадь 1001 кв. м).

Согласно схеме, предполагается 18 м/м, в том числе 2 м/м для инвалидов, а также 3 м/м для служебных автомобилей.

Земельный участок расположен в зонах особых условий использования территории:

Зона затопления территорий города Орла (Орловской области) по рекам Ока и Орлик при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) (57:25-6.890);

Зона затопления территорий города Орла (Орловской области) по рекам Ока и Орлик при максимальном уровне воды 5-процентной обеспеченности (повторяемость 5 раз в 100 лет) (57:25-6.891);

Зона затопления территорий города Орла (Орловской области) по рекам Ока и Орлик при максимальном уровне воды 10-процентной обеспеченности (повторяемость 10 раз в 100 лет) (57:25-6.926);

Зона затопления территорий города Орла (Орловской области) по рекам Ока и Орлик при максимальном уровне воды 3-процентной обеспеченности (повторяемость 3 раза в 100 лет) (57:25-6.925).

Вывод:

1. Направить материалы и проект решения в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «магазины» код 4.4 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020606:2.

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

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области



Н. М. Анненкова

023