



**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 на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010725:22, площадью 1042,5 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Пожарная, д.70, в части минимальных отступов от границ земельного участка с севера 1,5 м для размещения объекта капитального строительства – магазина (общая площадь 149,52 кв.м)

заявитель: Горбунов Юрий Алексеевич

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010725:22, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Пожарная, д. 70, площадью 1042,5 кв. м.

В границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030522:2 размещается объект капитального строительства:

57:25:0010725:108 – жилой дом, общая площадь – 64,6 кв. м.

Вид права зу – собственность Горбунова Ю. А. (57:25:0010725:22-57/058/2020-4), 24.12.2020 г.

Вид разрешенного использования (выписка ЕГРН от 27.05.2021 г. КУВИ - 002/2021-63045634) – магазины.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в зоне зона застройки многоэтажными 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-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Документация по планировке территории не утверждена.

Предельные параметры:

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели по проекту
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м	800	1042,5

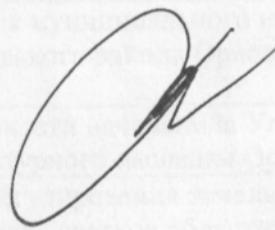
Ширина участка по уличному фронту, м	–	52,5 м
Минимальный отступ от границ земельного участка	6,0	с севера – 1,5 м с востока – 6,0 м с юга – 10,8 м с запада – 26,8 м.
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	0,0
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	60 %	15,85 %

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010725:22 необходимо для размещения объекта капитального строительства – магазина.

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.
3. При проведении публичных слушаний или общественных обсуждений – заявителю обеспечить наличие эскизного проекта проектируемого магазина.

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



В.С. Миронов