



**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 57:25:0040301:1532, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ш Московское, д 137А, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северо-западной стороны - 0,53 м, юго-западной стороны – 2,15-2,23 м, юго-восточной стороны – 2,74-2,94 м, северо-восточной стороны 0,51-1,52 м

(обращение Прохоров Н. Г.)

Цель: строительство административного здания

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040301:1532 (площадь 1 169 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ш Московское, д 137А.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

Вид права з/у – собственность Прохорова Н. Г.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной 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 делового, общественного и коммерческого назначения-О-1

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

Согласно схеме планировочной организации, парковочные места предполагается разместить на части земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:1202, принадлежащий на праве собственности ООО «Орловская база хозтоваров». Заключен договор аренды сроком до 2027 года для размещения парковочных мест для обслуживания проектируемого здания.

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 административного здания необходимо предусмотреть 6 м/м


Вывод:

1. Направить материалы и проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров размещенного строительства на земельном участке 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 всех владельцев смежных земельных участков.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора Орловской области



В. С. Миронов
