



**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. Орел,  
ул. Веселая, в части минимальных отступов от границ земельного участка  
с востока 4,8 м**

*(обращение ООО «Техностройфасад»)*

**Цель:** строительство выставочного зала.

**Статус земельных участков, 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 от 16.11.2021 г.).

**Вид разрешенного использования** (выписка ЕГРН от 16.11.2021 г.) – для размещения производственных зданий.

**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.

Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010127:244, площадью 1 200 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Веселая в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-востока и юго-запада - 3,0 м и отступа от красной линии ул. Весёлой - 0,0 м.

**Предельные параметры:**

Наименование параметра	Предельно допустимые	Показатели по проекту
------------------------	----------------------	-----------------------



	параметры	
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 юга, запада 3,0 м с востока 4,8 м
Минимальный отступ от красной линии, м	3,0	0,0
Максимальный процент застройки для нежилых объектов, %	60	43

Расчет парковочных мест составляет 6-8 посетителей – 1 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 –  
главного архитектора  
Орловской области



В. С. Миронов