



**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 для земельных участков с кадастровыми номерами: 57:21:0530101:334, 57:21:0000000:977, в части минимальных отступов от границ земельного участка (0,0 м со всех сторон), местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Красноренский, с/п Успенское, ЗАО "Успенское"

заявитель ООО «Истоки»

Статус земельного участка, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:21:0530101:334, местоположением: Орловская область, р-н Красноренский, с/п Успенское, ЗАО "Успенское" 165 396 кв.м. (собственность –ООО «Истоки»), (образованный из объединения двух участков с кадастровыми номерами: 57:21:0530101:217 и 57:21:0530101:219),

Земельный участок с кадастровым номером 57:21:0000000:977, местоположением: Орловская область, р-н Красноренский, с/п Успенское, ЗАО "Успенское" 79 045 кв.м. (собственность –ООО «Истоки»), (образованный из объединения двух участков с кадастровыми номерами: 57:21:0000000:640 и 57:21:0000000:604),

Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 35-П от 10 декабря 2021 года было предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного использования для земельных участков с кадастровыми номерами 57:21:0000000:640, 57:21:0530101:217 в части минимальных отступов от границ земельного участка (0,0 м со всех сторон).

Вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства, для обслуживания и эксплуатации зданий, строений, сооружений, предназначенных для первичной приемки, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции и обслуживания деятельности сельскохозяйственного предприятия;

**Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема),
соответствие генеральному плану:**

Земельные участки с кадастровыми номерами **57:21:0530101:334, 57:21:0000000:977** расположены в зоне объектов сельскохозяйственного назначения.

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

Земельные участки расположены в территориальной зоне СХ-2 – Зоне объектов сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок с кадастровым номером **57:21:0530101:334** расположен частично в санитарно-защитной зоне: "ВЛ-10 кВ Ф-12 ПС Рахманово" на территории сельских поселений Россошенское, Успенское Краснозоренского района Орловской области (57:21-6.241);

частично в охранной зоне электроснабжения (ЛЭП 10 кВ);

частично в охранной зоне газоснабжения (газопровод низкого давления);

частично в охранной зоне газоснабжения (газопровод с ОЗ 7 м);

полностью расположен в санитарно-защитной зоне объектов сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 50, 100 м;

частично в придорожной полосе автомобильных дорог (автодорога с придорожной полосой 25 м, 50 м).

Земельный участок с кадастровым номером **57:21:0000000:977** расположен частично в санитарно-защитных зонах:

"ВЛ-10 кВ Ф-12 ПС Рахманово" на территории сельских поселений Россошенское, Успенское Краснозоренского района Орловской области (57:21-6.241);

"ВЛ 0,4кВ №1 КТП№10/Рах-2-160кВа" на территории сельского поселения Успенское Краснозоренского района Орловской области (57:21-6.23);

"ВЛ-10 кВ ф-2 ПС Рахманово" на территории сельского поселения Успенское Краснозоренского района Орловской области (57:21-6.149);

полностью расположен в санитарно-защитной зоне объектов сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 50, 100 м;

частично в охранной зоне электроснабжения (ЛЭП 10 кВ);

частично в придорожной полосе автомобильных дорог (автодорога с придорожной полосой 25 м, 50 м).

Объекты культурного наследия – отсутствуют.

Показатели по проекту:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные параметры:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50-60% от площади земельного участка.

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

Предельное (максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 10 м (запрашиваемые отступы – 0,0 м)

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ППТ ранее не разрабатывался.

Вывод: Вывод:

1. Направить материалы и проект решения 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
градостроительства, архитектуры
и землеустройства
Орловской области



В. с. Мирон