



**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: 57:21:0000000:640, 57:21:0530101:217, в части минимальных отступов от границ земельного участка -0,0 м, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Краснозоренский, с/п Успенское, ЗАО "Успенское"**

*заявитель ООО «Истоки»*

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:21:0000000:640, местоположением: Орловская область, р-н Краснозоренский, с/п Успенское, ЗАО "Успенское" 72 000 кв.м. (собственность –ООО «Истоки»).

Вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства;  
Земельный участок частично располагается в санитарно-защитных зонах:

(код 57:21-6.241)-зона с особыми условиями использования территории линии электропередачи "ВЛ-10 кВ Ф-12 ПС Рахманово" на территории сельских поселений Россошенское, Успенское Краснозоренского района Орловской области.

(код 57:21-6.23)- зона с особыми условиями использования территории линии электропередачи "ВЛ 0,4кВ №1 КТП№10/Рах-2-160кВа" на территории сельского поселения Успенское Краснозоренского района Орловской области.

(код 57:21-6.149)- зона с особыми условиями использования территории линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ф-2 ПС Рахманово" на территории сельского поселения Успенское Краснозоренского района Орловской области.

Зона санитарной охраны (-ПЗЗ, Успенский сельский Совет народных депутатов, Решение № 41 от 18 октября 2012 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Успенского сельского поселения Краснозоренского района Орловской области»).

Земельный участок полностью располагается в санитарно-защитной зоне- Производственных объектов с СЗЗ 100 м (-ПЗЗ, Успенский сельский Совет народных депутатов, Решение № 41 от 18 октября 2012 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Успенского сельского поселения Краснозоренского района Орловской области»).

Земельный участок с кадастровым номером 57:21:0530101:217, местоположением: Орловская область, р-н Краснозоренский, с/п Успенское, ЗАО



"Успенское" 20 399 кв.м. (собственность – ООО «Истоки»).

Вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства;  
Земельный участок полностью располагается в санитарно-защитной зоне-  
Производственных объектов с СЗЗ 100 м (-ПЗЗ, Успенский сельский Совет народных депутатов, Решение № 41 от 18 октября 2012 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Успенского сельского поселения Краснозоренского района Орловской области»).

Зона санитарной охраны (-ПЗЗ, Успенский сельский Совет народных депутатов, Решение № 41 от 18 октября 2012 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Успенского сельского поселения Краснозоренского района Орловской области»).

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

Участки расположены в зоне объектов сельскохозяйственного назначения

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

Участки расположены в территориальной зоне СХ-2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения. Объекты культурного наследия – отсутствуют.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

В отношении данной территории ППТ ранее не разрабатывался.

**Предельные параметры:**

Наименование параметра	Предельно допустимые параметры	Показатели к проекту
Минимальная площадь земельного участка	Предельная (минимальная) площадь земельного участка – 0,5 га. минимальная площадь застройки – 200 м <sup>2</sup> .	Для участка с кадастровым номером 57:21:0000000:640 72 000 кв.м Для участка с кадастровым номером 57:21:0530101:217 20 399 кв.м
Минимальный отступ от границ земельного участка	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 10 м.	0,0
Максимальный процент застройки для нежилых объектов	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.	
--	--	--

**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. Миронов