

*Проект приказа Управления градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области*

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» код 4.4 земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:91, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, пгт. Змиёвка, ул. Ленина, д. 6

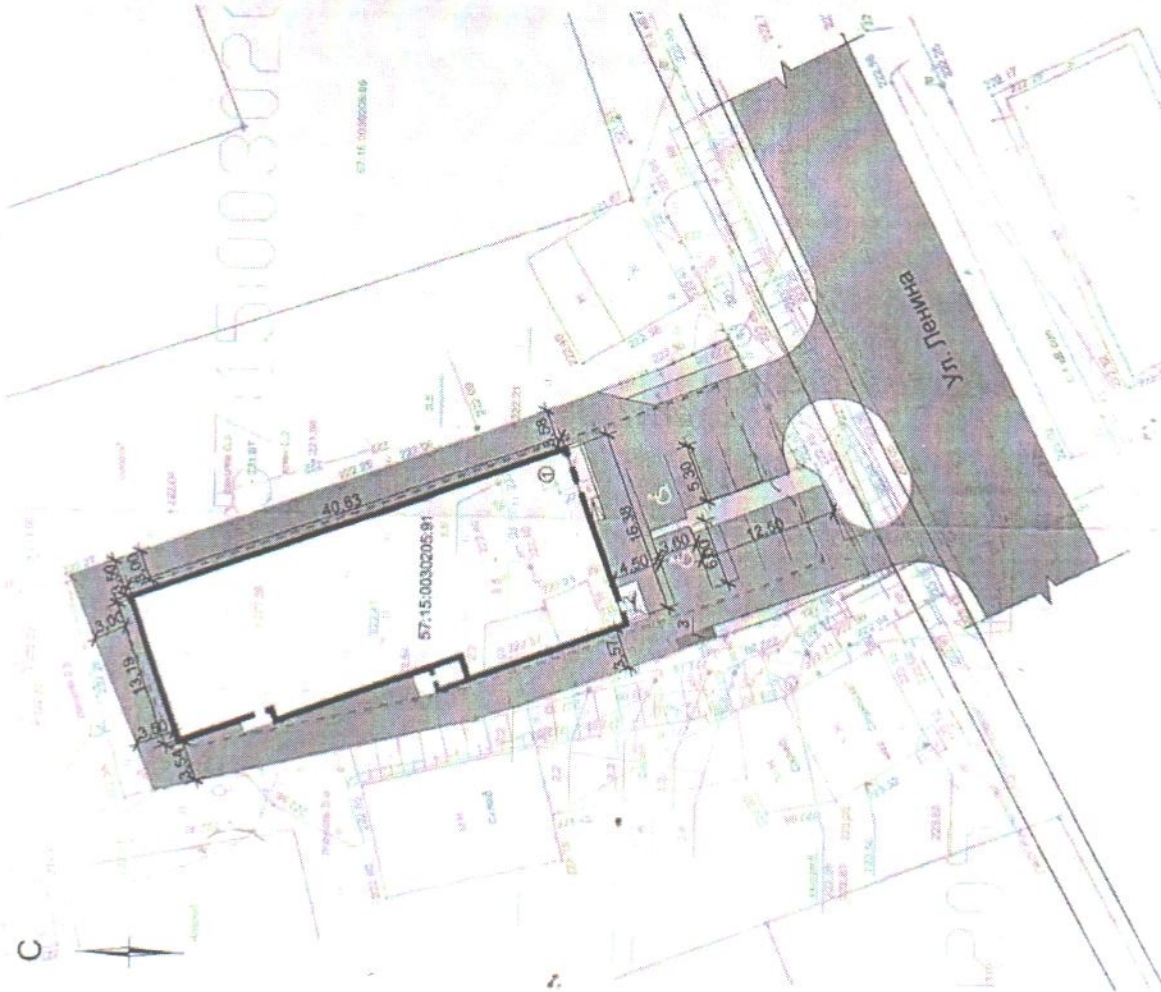
Рассмотрев обращение Мельниковой Веры Ивановны и Рагимова Вагифа Мизами оглы, руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441 – ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», постановлением Правительства Орловской области от 27 января 2015 года № 40 «Об утверждении Порядка учета мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Орловской области при реализации полномочий, предусмотренных Законом Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», с учетом протокола публичных слушаний №__ от ____ года, заключения о результатах общественных обсуждений от ____ года, рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол № __ от ____ года), п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить Мельниковой В. И. и Рагимову В. М. о. разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины» код 4.4 земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:91, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, пгт. Змиёвка, ул. Ленина, д. 6.
2. Опубликовать настоящий приказ в государственной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

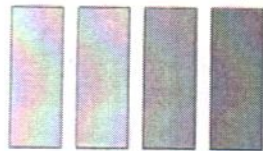
И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области
– главного архитектора Орловской
области

В. С. Миронов

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:



----- Линия застройки

Трофическая плетка

— - Граница земельного участка

① - Проектируемое здание магазина

- Асфальтированное покрытие

2 - Погружно-разгрузочная площадка

3 - Площадка для размещения ТБО

Примечания:

1. Количество парковочных мест – 11, принято согласно Приложению Ж СП 42.13330.2016: на каждые 40–50 м² расчетной площади торгового здания с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (парковые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универнаги и т.п.) 1 м².
549,36/50 = 11 м/м

54,9,36/50 = 11 м/м

2. Согласно СанПиН 2.1.3.684-71 в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных площадок:

жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских домов, спортивных площадок, зданий и сооружений, прогулочных и спортивных площадок организаций досуга и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Примечание
	Площадь земельного участка с када. № 57:15:0030205:91	1 500 м²	
	Общая площадь проектируемого здания	605,35 м²	
	Расчётная площадь проектируемого здания	549,36 м²	
	Площадь застройки проектируемого объекта	669,07 м²	
	Площадь 1 этажа	605,35 м²	
	Площадь озеленения	43,19 м²	
	Коэффициент застройки	0,44	
	Площадь асфальтированного покрытия	770,63 м²	
	Площадь покрытия тротуарной плиткой	17,11 м²	
	Количество парковочных мест	11 шт.	

[illegible]



**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 условно разрешенный вид использования «магазины» код 4.4 земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:91, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, пгт. Змиёвка, ул. Ленина, д. 6, площадью – 1 500 кв. м.

(обращение Мельниковой Веры Ивановны и Рагимова Вагифа Мизами оглы)

Цель: строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров (общей площадью 605,35 кв. м)

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:15:0030205:91 (площадь 1 500 кв. м.) расположен по адресу Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, пгт. Змиёвка, ул. Ленина, д. 6.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства.

Вид права з/у – общая долевая собственность.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в жилой зоне.

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

Участок расположен в территориальной зоне Ж – жилая зона.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

Согласно схеме планировочной организации, парковочные места предполагается разместить в пределах рассматриваемого земельного участка.

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 магазинов с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп схемой предусмотрено 11 м/м из расчета 1 м/м на 40-50 кв. м (расчетная площадь – 549,36 кв. м), в том числе 2 м/м для маломобильных групп населения.

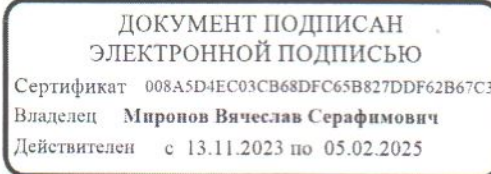
Согласно СанПин 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных

жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров. В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Вывод:

1. Направить материалы в орган местного самоуправления для проведения и организации публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» код 4.4 земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:91, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, пгт. Змиёвка, ул. Ленина, д. 6.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области



В. С. Миронов