



**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 «автомобильные мойки» код 4.9.1.3 «ремонт автомобилей» код 4.9.1.4 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021317:71 расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ш Кромское, 2 б

**Цель: для размещения автомобильной мойки и ремонта автомобилей
(обращение ЗАО «Возрождение»)**

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021317:71 (площадь 3 889 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ш Кромское, 2 б

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – объект торговли без обслуживания вне полностью закрытого здания (кроме ночных), рассчитанный на большой поток посетителей (более 500 кв.м общей площади).

Вид права з/у – аренда 01.05.2018 г. – 30.04.2067 г.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной жилой 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 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории утверждена документация по планировке территории, ограниченной ул. Кромской, границей земельных участков многоквартирных жилых домов №№ 50,52,54,62 по ул. Планерной, ул. Чечневой, Кромским шоссе, южной границей города и полосой отчуждения железнодорожных путей, утвержденная Постановлением администрации города орла № 2489 от 27.06.2014 г.

Документация по планировке территории «Проект межевания территории: Внесение изменений в проект межевания территории «проект межевания территории общего пользования в границах земельных участков с кадастровыми

номера 57:25:0021304:231, 57:25:0021304:302, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, Кромское шоссе» утвержденная Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-21/98 от 03.11.2020 г.

Согласно документации по планировке территории испрашиваемый земельный участок размещается в зоне О-1

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995) мойки с количеством постов 5 и более относятся к IV классу опасности с размером санитарно защитной зоны – 100 м.

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.