



**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 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020901:185, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, город Орёл, Карачевское шоссе, 110б

(обращение Рыбакова А. И, Федотова Э.В.)

Цель: изменение вида разрешенного использования с целью размещения автомобильной мойки самообслуживания на 2 поста.

Статус земельных участков, наличие обременений:

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – магазины

Вид права з/у – общедолевая собственность

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной 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

Земельный участок полностью располагается в санитарно – защитной зоне Н-1 – подлежащей корректировке в связи с негативным влиянием на безопасность жизнедеятельности жителей и состояние окружающей среды.

Согласно п. 7.1.12 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» мойка автомобилей до 2-х постов имеет санитарно-защитную зону 50 метров, с количеством постов от 2-х до 5-и – 100 метров.

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ранее разработан ППТ, утвержденный приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27.06.2016 г. № 01-21/22-зона О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

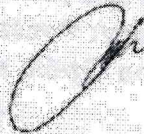
Ранее в отношении данного земельного участка Управлением принято решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автозаправочные станции,

автомобильные мойки (код 14.120 по ПЗЗ) «Автомобильные мойки» код 4.9.1.3
Согласно схеме планировочной организации необходимо получение
разрешения на отклонение от предельных параметров, в части минимальных
отступов от границ земельного участка с южной стороны – 3,5 м
(нормируемый показатель для зоны О-1 – 6 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.
3. Доработать схему планировочной организации к публичным слушаниям с размещением объекта в месте допустимого размещения объекта.

И. о. начальника Управления –
главного архитектора
Орловской области



В. С. Миронов

Афоница А.А.
598-266