



**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 утверждения проекта межевания территории, с целью
перераспределения земельного участка с кадастровым номером
57:25:0021405:172, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел,
зона отдыха озера «Светлая жизнь», с землями, находящимися
в государственной и (или) муниципальной собственности.**

Статус земельного участка, наличие обременений:

Территория расположена в границах кадастрового квартала 57:25:0021405 в г. Орле.

Цель проекта – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021405:172, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, зона отдыха озера «Светлая жизнь», с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021405:172, площадью 258 кв. м, предназначен для эксплуатации и обслуживания кафе «Скат».

Проектом межевания предусмотрено формирование земельного участка площадью 624 кв. м, с видом разрешенного использования «Развлекательные мероприятия» код 4.8.1, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ППТ и ПМТ ранее не разрабатывался.

Рассматриваемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования: Зоны затопления территорий города Орла (57:25-6.952, 57:25-6.891, 57:25-6.926, 57:25-6.927, 57:25-6.890); Зоны санитарной охраны (ЗСО) Комсомольского водозабора МПП ВКХ «Орелводоканал» (3 пояс) (57:25-6.2365,

57:25-6.2371, 57:25-6.2370, 57:25-6.2373, 57:25-6.2376, 57:25-6.2378, 57:25-6.2379, 57:25-6.2382).

Согласно пункту 3.2.2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02. "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" во втором и третьем поясе запрещается размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

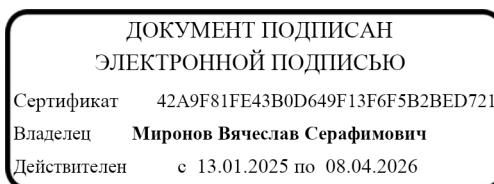
Согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Вывод:

1) Направить документацию в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2) Решение об утверждении документации по планировке территории принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области



В. С. Миронов