



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

302021 Россия, Орловская область, г.Орел,
пл. Ленина, д.1

Телефон: (4862)59-83-19
факс: (4862)59-83-19
architect@adm.orel.ru

**Заключение
по проекту внесения изменений в документацию
по планировке территории (проект межевания территории)
для размещения индустриального парка «Новосильское шоссе»,
утвержденную приказом Управления градостроительства,
архитектуры и землеустройства Орловской области
от 18 августа 2022 года № 01-21/75**

Цель проекта – образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0031101:43, 57:25:0031101:1, 57:25:0031101:11, 57:25:0031101:54, 57:25:0031101:18, 57:25:0000000:6083 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в 2 этапа.

1 этап:

– образование земельного участка с условным номером 57:25:0031101:1:3У1, площадью 1166 кв. м, 57:25:0031101:1:3У2, площадью 2478 кв. м, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031101:1;

– образование земельного участка с условным номером 57:25:0031101:54:3У1, площадью 2143 кв. м, 57:25:0031101:54:3У2, площадью 3323 кв. м, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031101:54.

2 этап:

– образование земельного участка с условным номером 57:25:0031101:3У1, площадью 3396 кв. м, вид разрешенного использования «ремонт автомобилей» код 4.9.1.4, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0031101:1:3У2, 57:25:0000000:6083, 57:25:0031101:54:3У2 и земель государственной или муниципальной собственности;

– образование земельного участка с условным номером 57:25:0031101:3У2, площадью 2791 кв. м, вид разрешенного использования «склады» код 6.9, путем перераспределения земельных участков с

кадастровыми номерами 57:25:0031101:1:3У1, 57:25:0000000:6083 и земель государственной или муниципальной собственности;

- образование земельного участка с условным номером 57:25:0031101:3У3, площадью 5390 кв. м, вид разрешенного использования «склады» код 6.9, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0000000:6083, 57:25:0031101:54:3У2 и земель государственной или муниципальной собственности;

- образование земельного участка с условным номером 57:25:0031101:3У4, площадью 2230 кв. м, вид разрешенного использования «ремонт автомобилей» код 4.9.1.4, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0000000:6083, 57:25:0031101:54:3У1;

- образование земельного участка с условным номером 57:25:0031101:3У5, площадью 7918 кв. м, вид разрешенного использования «ремонт автомобилей» код 4.9.1.4, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0000000:6083, 57:25:0031101:18;

- образование земельного участка с условным номером 57:25:0031101:3У6, площадью 663 кв. м, вид разрешенного использования «бытовое обслуживание» код 3.3, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0000000:6083, 57:25:0031101:43;

- образование земельного участка с условным номером 57:25:0000000:3У1, площадью 968 кв. м, вид разрешенного использования «склады» код 6.9, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0000000:6083, 57:25:0031101:54:3У2; 57:25:0031101:11 и земель государственной или муниципальной собственности;

- образование земельного участка с условным номером 57:25:0000000:3У1, площадью 51 468 кв. м, вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть» код 12.0.1, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0000000:6083, 57:25:0031101:54:3У2 и земель государственной или муниципальной собственности.

Корректировка красных линий проектом не предусмотрена.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орёл», рассматриваемая территория расположена в функциональной производственной зоне, зонах инженерной и транспортной инфраструктур.

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 Орёл», рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне П-4 – производственная зона объектов IV класса опасности.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Документация по планировке территории для размещения индустриального парка «Новосильское шоссе», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 18 августа 2022 года № 01-21/75

Вывод:

1. Представленный проект межевания территории направить в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Решение об утверждении проекта межевания территории принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 42A9F81FE43B0D649F13F6F5B2BED721
Владелец **Миронов Вячеслав Серафимович**
Действителен с 13.01.2025 по 08.04.2026

}. С. Миронов