



**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 по ПЗЗ – «Объекты торговли, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общей площади) код 4.110, вид по Классификатору – «Магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020621:491 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0020621:117 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Городская, 62**

*заявитель: ООО «Ковчек»*

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020621:491 площадью 824 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Городская, 62 (собственность, № 57:25:0020621:490-57/058/2020-1 от 27.11.2020).

**Вид разрешенного использования (существующий)** – «для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений».

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства:

– нежилое здание с кадастровым номером 57:25:0010146:117 площадью 1268,1 кв. м, наименование: «административное здание» (собственность ООО «Ковчек» № 57-57-01/085/2008-082 от 25.09.2008).

**Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):**

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел», утвержденным решением Совета народных депутатов города Орла от 28 февраля 2008 года № 29/495-ГС, участок и объект капитального строительства расположены в зоне промышленно-коммунальных объектов.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС, рассматриваемый земельный участок и объект капитального строительства расположен в территориальной зоне П-4 - Зона производственно – коммунальных объектов V класса опасности.

**Испрашиваемый вид разрешенного использования** земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010146:491 по ПЗЗ – «Объекты торговли, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)» (код 4.110), **вид по Классификатору** – «Магазины» (код 4.4).

Запрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

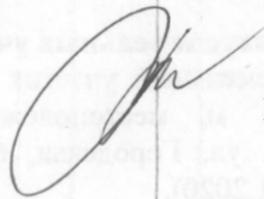
В отношении данной территории не разработан и не утвержден проект межевания территории.

**Вывод:**

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

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010146:491 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0020621:117 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Городская, 62 принять по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

Исполняющий обязанности начальника  
Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства Орловской  
области – главного архитектора Орловской  
области



В. С. Миронов