



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

пл. Ленина, д. 1, г. Орёл, 302021
телефон /факс 59-83-19
e-mail: architect@adm.orel.ru
http://orel-region.ru

17.02.2026 № 22-742

На № _____ от _____



Мэру города Орла

Парахину Ю. Н.

Генеральному директору
ООО «НАДИР+»

Торсукову С. А.
(для сведения)

nadirplus@gmail.com

Уважаемый Юрий Николаевич!

Руководствуясь статьей 4 Закона Орловской области от 24 декабря 2024 года № 3152-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляем Вам материалы для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта межевания территории в кадастровом квартале 57:25:0040307, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Metallургов.

Документация по планировке территории доступна по ссылке <https://cloud.mail.ru/public/DTYF/Vv5AdG4Sh>.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Исполняющий
обязанности начальника
Управления
градостроительства,
архитектуры и
землеустройства
Орловской области -
главного архитектора
Орловской области
Гольцова Марина Александровна



В. С. Миронов





**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 межевания территории
в кадастровом квартале 57:25:0040307, местоположение:
Российская Федерация, Орловская область,
г. Орел, ул. Metallургов**

(обращение ООО Группа Компаний «ПРОМПЕСУРС»)

Цель проекта:

- 1) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040307:54 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- 2) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040307:66 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- 3) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040307:448 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания территории образуются три земельных участка:

- земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040307:54, площадью 28 137 кв. м, видом разрешенного использования «эксплуатация и обслуживание здания дворца культуры» (исправление реестровой ошибки);
- земельный участок с условным номером 57:25:0040307:ЗУ1, площадью 51 279 кв. м, видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» код 12.0.1;
- земельный участок с условным номером 57:25:0040307:ЗУ2, площадью 22 734 кв. м, видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» код 4.2.

Корректировка красных линий проектом не предусмотрена.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орёл», рассматриваемая территория расположена в функциональной общественно-деловой зоне.

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 О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, О-2 – зона размещения объектов социального назначения.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

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



С. Миронов