



**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 проекту межевания территории в границах кадастрового квартала
57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская
Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103,
и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной
собственности

Статус земельного участка, наличие обременений:

Проект межевания территории разработан в целях перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103, и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, в связи с тем, что часть земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 находится за красными линиями и не может быть использована по назначению.

Проектом предусмотрено образование земельного участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида использования 2.6) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Общая площадь образуемого земельного участка составит 6099 кв. м

Проектом предусмотрено образование земельного участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код вида использования 12.0.1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Общая площадь образуемого земельного участка составит 1201 кв. м

В данном проекте изменение или установление красных линий не предусмотрено.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Согласно Генеральному плану Орловского муниципального округа Орловской области, утвержденному решением Орловского окружного Совета народных депутатов №46/0693-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая

территория расположена в общественно-деловой зоне, а также в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области, утвержденному Решением Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30 октября 2008 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «город Орёл», в редакции от 28 февраля 2025 года № 63/0929-ГС, рассматриваемая территория расположена в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД), а также в производственной зоне объектов V класса опасности (П-5).

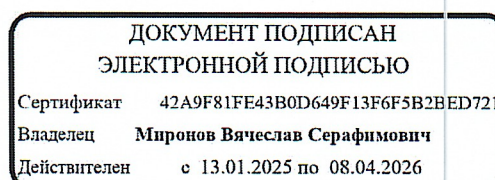
Так как планируемая территория, согласно Правилам землепользования и застройки г. Орла, расположена в зонах ПД (зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности) и П-5 (производственная зона объектов V класса опасности), потребуется внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части смены зоны на О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) для образуемого участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ1 и Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) для образуемого участка с условным номером 57:25:0031008:ЗУ2 и, установления условно разрешенного вида использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в зоне О-1, что так же потребует прохождения процедуры публичных слушаний.

Вывод:

1. Направить документацию по планировке территории проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Курская 1-я, 103, и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Решение об утверждении документации принять по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области



С. Миронов