



**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 проект межевания территории
«Улица Орловских Партизан на участке от Московского шоссе
до ул. Космонавтов в г. Орле», утвержденный приказом Управления
градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области
от 9 сентября 2022 года № 01-21/90**

(обращение ООО «Орловская База Хозтоваров»)

Цель проекта – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:1627 с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0040301:1594.

В проекте межевания предусматривается 2 этапа.

1 этап – исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:1594, вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть» код 12.0.1, площадь 102 519 кв. м.

2 этап – образование земельного участка с условным номером 57:25:0040301:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:1627 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «выставочно-ярмарочная деятельность» код 4.10, площадь 7 574 кв. м.

Доступ к земельному участку с условным номером 57:25:0040301:ЗУ1 обеспечивается через земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040301:1594.

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 и зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, 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 Орёл», рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения; Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, городские леса).

*Постановка на кадастровый учет земельных участков возможна только после внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» (необходимо установить территориальную зону О-1 и функциональную «Общественно-деловую зону» для образуемого земельного участка 57:25:0040301:3У1, а также установить территориальную зону Р-1 и функциональную зону «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:1594.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 9 сентября 2022 года № 01-21/90 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) «Улица Орловских Партизан на участке от Московского шоссе до ул. Космонавтов в г. Орле».

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 после внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области



С. С. Миронов