



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

Статус земельного участка, наличие обременений:

Рассматриваемая территория располагается на юго-восточной окраине городского округа «Город Орел» и ограничена с юга Залегощинским шоссе, с запада железной дорогой (ОАО «РЖД»), с севера и северо-востока Новосильским шоссе и существующими производственными объектами.

Цель проекта – увеличение площади особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2019 г. № 1241, на территории, ограниченной Новосильским шоссе, Залегощенским шоссе и полосой отвода железной дороги в Железнодорожном районе города Орла.

Земельные участки с кадастровыми номерами 57:25:0031127:282, 57:25:0031127:288, 57:25:0031101:324, 57:25:0031101:331, 57:25:0031101:343, 57:25:0031101:344, 57:25:0031101:345, 57:25:0000000:6224, 57:25:0000000:6654, 57:25:0000000:6188, 57:25:0031101:341, 57:25:0031101:332, 57:25:0031101:338 входят в особо экономическую зону.

Общая площадь территории особой экономической зоны составляет 103,3 га, из них площадь земельных участков для научно-производственной деятельности, складов – 79,1 га, площадь земельных участков для предоставления коммунальных услуг – 1,7 га, площадь земельных участков общего пользования (улично-дорожная сеть) – 22,6 га.

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:

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

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

Вывод:

1) Представленную документацию по планировке территории направить в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2) Решение об утверждении документации по планировке 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

В. С. Миронов