



**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 внесения изменений в проект межевания территории, утвержденного приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-21/120 от 18.12.2024 года «Об утверждении проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0021305, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0021305:924, 57:25:0021305:13, 57:25:0021305:925, 57:25:0021305:912, 57:25:0021305:913, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, пер. Бетонный 2»

Статус земельного участка, наличие обременений:

Проект межевания территории разработан в целях:

1. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021305:934, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, пер. Бетонный, 2, земельный участок 2/15, и земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021305:909, находящегося в муниципальной собственности, с целью организации подъездных путей и последующей реконструкции здания на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0021305:934;

2. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021305:936, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, пер. Бетонный, земельный участок 2/14, земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021305:1108 и земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021305:909, находящегося в муниципальной собственности, с целью организации подъездных путей и последующей реконструкции здания на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0021305:936;

3. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021305:1076, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, пер. Бетонный и земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021305:910, находящегося в муниципальной собственности, с целью организации подъездных путей и последующей реконструкции здания на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0021305:1076.

Проектом предусмотрено образование:

- земельных участков с условным номером 57:25:0021305:3У1, 57:25:0021305:3У2, 57:25:0021305:3У3, 57:25:0021305:3У4 с видом разрешенного использования Предприятия IV класса опасности по классификации СанПиН путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0021305:936, 57:25:0021305:934, 57:25:0021305:909, 57:25:0021305:1108.

- земельного участка с условным номером 57:25:0021305:3У4 с видом разрешенного использования Склады путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0021305:936, 57:25:0021305:934, 57:25:0021305:909, 57:25:0021305:1108.

- земельного участка с условным номером 57:25:0021305:3У5 с видом разрешенного использования Тяжелая промышленность путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0021305:1076, 57:25:0021305:910.

- земельного участка с условным номером 57:25:0021305:3У6 с видом разрешенного использования Предприятия IV класса опасности по классификации СанПиН путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0021305:1076, 57:25:0021305:910.

В данном проекте изменение или установление красных линий не предусмотрено.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел» земельные участки образуемые в результате перераспределения:

- с условным номером 57:25:0021305:3У5; 57:25:0021305:3У6, расположены в функциональной зоне - Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

- с условным номером 57:25:0021305:3У1; 57:25:0021305:3У2, 57:25:0021305:3У3, 57:25:0021305:3У4 расположены в функциональной зоне – Общественно-деловая зона.

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 Орел» земельные участки, образуемые в результате перераспределения:

- с условным номером 57:25:0021305:3У1; 57:25:0021305:3У2, 57:25:0021305:3У3, 57:25:0021305:3У4 расположены в территориальной зоне ПД - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

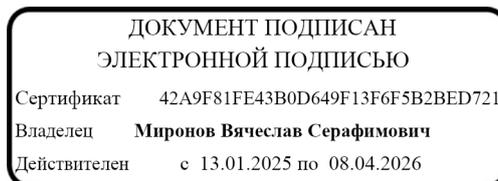
- с условным номером 57:25:0021305:3У5; 57:25:0021305:3У6, расположены в территориальной зоне П-4 - Производственная зона объектов IV класса опасности – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Вывод:

1. Направить документацию по планировке территории проекта внесения изменений в проект межевания территории, утвержденного приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области № 01-21/120 от 18.12.2024 года «Об утверждении проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0021305, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0021305:924, 57:25:0021305:13, 57:25:0021305:925, 57:25:0021305:912, 57:25:0021305:913, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, город Орёл, пер. Бетонный 2» 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