



**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 вопросу утверждения проекта межевания территории, с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040303:74, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Маринченко, д. 9-а, с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности**

**Статус земельного участка, наличие обременений:**

Территория расположена в границах кадастрового квартала 57:25:0040303 в г. Орле.

Цель проекта – образование земельного участка с условным номером 57:25:0040303:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040303:74 и земель находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности.

Проектом межевания предусмотрено формирование земельного участка площадью 10 838 кв. м, с видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Доступ к земельному участку 57:25:0040303:ЗУ1 обеспечивается через земельный участок общего пользования с кадастровым номером 57:25:0040303:4169 государственная собственность на который не разграничена, с видом разрешенного использования улично-дорожная сеть

**Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):**

Рассматриваемая территория расположена в общественно-деловой функциональной 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 Орел», рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

В отношении данной территории ППТ и ПМТ ранее не разрабатывался.

Образуемый земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории 57:25-6.879 «Санитарно-защитная зона для ТЗК №246».

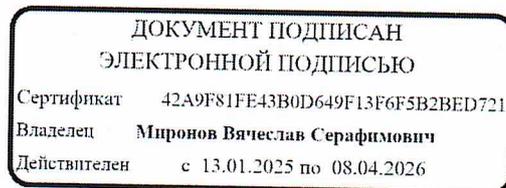
Корректировка красных линий данным проектом не предусмотрена.

**Вывод:**

1) Направить документацию 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



В. С. Миронов