



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

302021 Россия, Орловская область, город Орел, площадь Ленина, д.1

Телефон: (4862) 59-82-91
architect@adm.orel.ru

Заключение по проектам о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области

Проекты о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области разработаны в отношении всей территории городского округа на основании приказов Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее – Управление) от 15.07.2021 № 01-22/49 «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел» Орловской области» и от 05.04.2022 № 01-18/12 О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области», в том числе учтены приказы Управления от 03.07.2023 года № 01-22/20; от 14.06.2023 года № 01-22/17; от 19.05.2023 года № 01-22/07 в целях:

- 1) приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов и обеспечения возможности достижения показателей целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 года № 147-р;
- 2) установления единого зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021601:32;
- 3) размещения питомника и оранжереи садового-паркового хозяйства в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031130:14;
- 4) строительства многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Проектом о внесении изменений в Генеральный план Орловского муниципального округа Орловской области предлагается:

- 1) приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства

состава и содержания документов;

2) приведение границ населенных пунктов, а также функционального зонирования (с учетом унификации их состава) в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией с учетом данных государственного кадастра недвижимости;

3) изменение границ функциональной зоны иных режимных территорий на зону производственно-коммунальных объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021601:32, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Итальянская, 15;

4) изменение границы функциональной зоны объектов транспортной инфраструктуры на зону сельскохозяйственного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031130:14, местоположением: Российская Федерация, г Орел, р-н Железнодорожный, ш Залегощенское, участок 2а;

5) изменение границ функциональной зоны делового, общественного и коммерческого назначения на зону застройки многоэтажными жилыми домами в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Андрианова, 3.

6) изменение описания местоположения границ населенных пунктов, в том числе в формате XML-схем.

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

Проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области предлагается:

1) актуализация, приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства состава и содержания документов;

2) приведение установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412;

3) изменение границ территориальной зоны С-3 (зона военных объектов и иных режимных территорий) на территориальную зону П-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021601:32, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Итальянская, 15

4) изменение границ территориальной зоны Т-3 (Зона объектов транспортной инфраструктуры) на зону СХ-1 (Зона объектов сельскохозяйственного назначения) с дополнением градостроительного регламента основным видом разрешенного использования земельного участка «Питомники» (код 1.17) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031130:14;

5) изменения границ территориальной зоны О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения) на зону Ж-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым

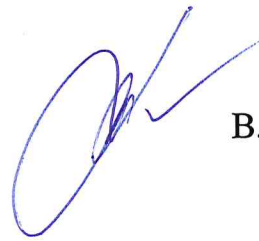
номером 57:25:0010704:10, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Андрианова, 3;

б) описания местоположения границ территориальных зон, в том числе в формате XML-схем.

Вывод:

Проекты о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» Орловской области рекомендуются для рассмотрения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области –
главного архитектора Орловской области



В. С. Миронов