



**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 межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 57:25:0021104:40 и землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности по ул. Комсомольской в городе Орле

**Статус земельного участка, наличие обременений.**

Территория расположена в кадастровом квартале 57:25:0021104, в Заводском районе города Орла.

Целью проекта межевания является перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021104:83 и неразграниченных земель, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Комсомольская, 384а.

**В проекте межевания предусмотрено два этапа:**

**1 этап:**

Исправление границ земельных участков 57:25:0021104:83 и 57:25:0021104:40 в порядке, установленном ч. 3 ст. 61 главы 7 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**2 этап:**

Образование земельного участка 57:25:0021104:3У1, площадью 74 кв.м, с видом разрешенного использования «магазин» код 4.4 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021104:83 с землями, неразграниченной государственной собственности.

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

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел» функциональная зона – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

**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» земельный участок располагается в зоне Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

Документация на данную территорию не разрабатывалась и не утверждалась.

**Ограничения:** согласно материалам инвентаризации, доступ к образованному земельному участку предполагается посредством земельного участка, предоставленного для многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольской, 284.

Согласно статье 36 жилищного кодекса РФ земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные



предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Таким образом, для организации доступа к магазину необходимо представить согласование с собственниками квартир многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольской, 384.

Кроме того, согласно проекту межевания в результате перераспределения площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25: 0021104:40 не сохраняется в исходных границах, а будет уменьшена на 0,49 кв.м, что также является нарушением прав собственников многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольской, 382.

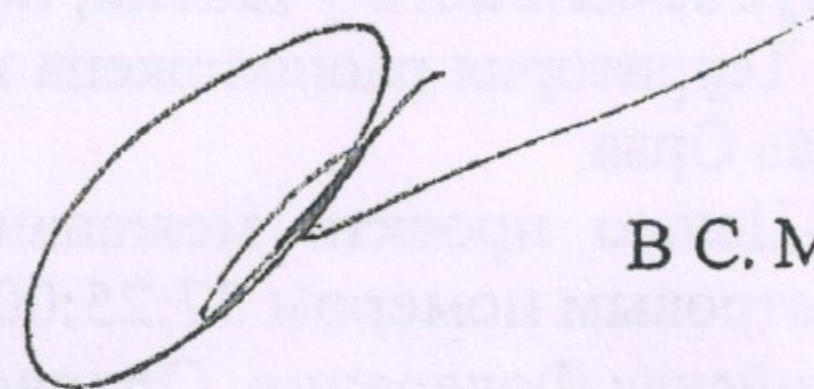
**Вывод:**

1. Направить материалы в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Решение принять по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Администрации города Орла пригласить на публичные слушания собственников квартир многоквартирных жилых домов по ул. Комсомольской 382,384.

И. о. начальника Управления— главного архитектора Орловской области



В. С. Миронов