



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Телефон: (4862) 59-83-19
факс : (4862) 59-83-28
architekt@adm.orel.ru

Заключение

по вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031006:480

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0031006:480 площадью 611 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, городской округ город Орёл, город Орёл, ул. 1-я Курская, д. 92/1 (прав и обременений не зарегистрировано)

Вид разрешенного использования - объекты отправления культа с проживанием: монастыри, подворья.

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок полностью расположен в защитной зоне объекта культурного наследия: Ансамбль бывшего Введенского женского монастыря:

а) Церковь Воскресения Христова б) Церковь Тихвинская (надвратная)

в) Две башни с оградой (XIX в.1895 г.1865 г.XIX в.) расположенного по адресу: г. Орел, ул. 1-ая Курская, д. 92 (Постановление администрации Орловской области от 13 февраля 1992 г. № 61, Решение малого Совета Орловского областного Совета народных депутатов от 6 июля 1993 г. № 81-7) №7 в Реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области (последние изменения 23.06.2017);

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел», утвержденным решением Совета народных депутатов города Орла от 28 февраля 2008 года № 29/495-ГС, участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

3.200)
Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031006:480 по ПЗЗ – «Объекты отправления культа с проживанием: монастыри, подворья», вид по Классификатору – «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)» (код 3.7).

Запрашиваемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

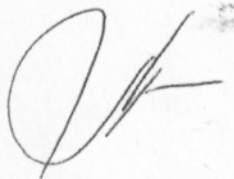
В отношении данной территории проект планировки и проект межевания территории не разрабатывались.

Вывод: Направить на публичные слушания, окончательное решение принять по результатам публичных слушаний.

1. Возможно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты отправления культа с проживанием: монастыри, подворья» (код 3.200), вид по Классификатору – «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)» (код 3.7) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031006:480 по результатам публичных слушаний

2. Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0031006:480 расположен в границе защитной зоны объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Исполняющий обязанности
начальника Управления – главного
архитектора Орловской области



Н. М. Анненкова