



**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 документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орёл», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66

Цель: Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040201:72 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с учетом материал инвентаризации земель г. Орла в кадастровом квартале 57:25:0040201.

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040201:72, площадь 127 кв. м, вид разрешенного использования «для обслуживания пункта приема стеклотары», вид права – собственность.

Площадь образуемого земельного участка 57:25:0040201:3У1 составляет 616 кв. м, вид разрешенного использования «магазины» код 4.4.

Доступ к земельному участку с условным номером 57:25:0040201:3У1, предусмотрен через земельный участок с условным номером 57:25:0040201:3У2/чзу1.

Также проектом предусматривается образование земельного участка с условным номером 57:25:0040201:3У2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 34 522 кв. м, вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1, «среднеэтажная жилая застройка» код 2.5.

Доступ к земельному участку с условным номером 57:25:0040201:3У2 предусматривается через земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектом межевания территории устанавливается сервитут для прохода или проезда через земельный участок с условным номером 57:25:0040201:3У2.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел» рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне 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» рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

В данной территориальной зоне минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; вид разрешенного использования «магазины» код 4.4 основной.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орёл», утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 16.03.2017 г. № 01-21/66.

Вывод:

1. Представленный проект межевания территории направить в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Решение об утверждении проекта межевания территории принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области



И. М. Анненкова