



**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 возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», утвержденным решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031006:65, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, городок Рабочий, д. 1.

(обращение администрации города Орла)

Статус земельных участков, наличие обременений:

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0031006:65 (площадь 1 839 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, городок Рабочий, д. 1.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – жилой дом.

Вид права з/у – собственность муниципального образования город Орёл (57/001/046/2015-746/1 от 10.07.2015 г.).

На земельном участке расположены объекты капитального строительства: башня (часовня) и ограда, находящиеся в собственности религиозной организации.

Земельный участок полностью расположен в защитной зоне объектов культурного наследия:

- Здание бывшей Свято-Ольгинской церковно-приходской школы, местоположение: г. Орёл, пер. Транспортный, д. 16;

- Здание бывшей Монастырской гостиницы, местоположение: г. Орел, пер. Транспортный, 14.

Согласно п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Участок расположен в функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

Участок расположен в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Испрашиваемый вид разрешенного использования – «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», утвержденным решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС) (редакция от 24.06.2021 №12/0140-ГС).

Наличие разработанных ППТ и ПМ:

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Вывод:

1. Направить материалы и проект решения в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», утвержденным решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031006:65, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, городок Рабочий, д. 1.

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

И. о. начальника Управления –
главного архитектора
Орловской области



В. С. Миронов