



**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 в границах кадастрового квартала  
57:25:0010725, в целях образования земельного участка путем  
объединения земельных участков с кадастровыми номерами  
57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36, местоположением:  
Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Пожарная,  
д. 72 и перераспределение с землями, находящимися в государственной  
и (или) муниципальной собственности**

**Статус земельного участка, наличие обременений:**

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка 57:25:0010725:3У1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Пожарная, д. 72; образование земельного участка 57:25:0010725:3У2, путем перераспределения земельного участка 57:25:0010725:3У1 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, с связи с тем, что фактический контур объекта капитального строительства выходит за границы земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36 с учетом Постановления администрации города Орла № 5236 от 29 октября 2024 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по улице Пожарная в кадастровом квартале № 57:25:0010725 города Орла», с учетом материалов инвентаризации (при наличии), а также определение координат кадастровых границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010725:271.

В данном проекте межевания предусматривается:

1 Этап.

Образование земельного участка с условным номером **57:25:0010725:3У1** путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами **57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36**.

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010725:68** – 334 кв.м., вид разрешенного использования: «Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пожарная, 72».

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010725:59** – 1519 кв.м., вид разрешенного использования: «Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пожарная, 72».

Площадь земельного участка с кадастровым номером **57:25:0010725:36** – 62 кв.м., вид разрешенного использования: «Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пожарная, 72».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0010725:3У1** – 1915 кв.м., вид разрешенного использования: «Деловое управление» код 4.1, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Доступ к земельному участку с условным номером **57:25:0010725:3У1**, обеспечить через земли, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности.

## 2 Этап.

Образование земельного участка с условным номером **57:25:0010725:3У2** путем перераспределения земельного участка с условным номером **57:25:0010725:3У1** и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером **57:25:0010725:3У2** – 2128 кв.м., вид разрешенного использования: «Деловое управление» код 4.1, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Доступ к земельному участку с условным номером **57:25:0010725:3У2**, обеспечить через земли, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности.

В данном проекте изменение или установление красных линий не предусмотрено.

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

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов №46/0693-ГС от 24.11.2023 г., рассматриваемая территория расположена в общественно-деловой зоне.

**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», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов №50/0758-ГС от 29.03.2024 г., рассматриваемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

## **Вывод:**

1. Направить документацию по планировке территории проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010725, в целях образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010725:68, 57:25:0010725:59, 57:25:0010725:36, местоположением: Российская Федерация, Орловская

область, город Орел, ул. Пожарная, д. 72 и перераспределение с землями, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Решение об утверждении документации принять по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника  
Управления – главного  
архитектора Орловской  
области



С. Миронов