



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

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

Телефон: (4862) 59-83-27
факс : (4862) 59-83-28
architekt@adm.orel.ru

Заключение

по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27 июля 2023 года № 01-21/67 «Об утверждении документации по планировке территории (корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания территории), ограниченной улицами Левый Берег реки Оки, Коммуны, Максима Горького, 60-летия Октября в г. Орле»

Заявитель: ООО «М.А.М.А.»

Статус земельного участка, наличие обременений:

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 27 июля 2023 года № 01-21/67 разработан с целью образования земельных участков 57:25:0010514:ЗУ1 и 57:25:0010514:ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010514:282 и земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010514:276.

Параметры и вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

| Номер земельного участка | Адрес местоположения | Площадь, м ² | Категория земель | Вид разрешенного использования | Территориальная зона |
|--------------------------|---|-------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|
| 57:25:0010514:ЗУ1 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Коммуны, ул. Максима Горького, ул. Ермолова | 8 542 | Земли населенных пунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 | ОИ - Зона исторического центра города |

| | | | | | |
|-----------------------|---|-------|--------------------------------|--|---|
| 57:25:0010514: ЗУ2 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Коммуны, ул. Максима Горького, ул. Ермолова | 6 232 | Земли населенных пунктов | Улично- дорожная сеть – код 12.0.1 | ОИ - Зона историческог о центра города |
|-----------------------|---|-------|--------------------------------|--|---|

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел» - зона многофункционального городского центра

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

Согласно Правилам землепользования и застройки, городского округа «Город Орел» территория располагается в зоне ОИ – зона исторического центра города.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

1. Документация по планировке территории, ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, максима Горького, 60-летия Октября, утвержденная постановлением администрации города Орла от 15.06.2009 г №1919.
2. Документация по планировке территории (корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания территории), ограниченной улицами Левый Берег реки Оки, Коммуны, Максима Горького, 60-летия Октября в г. Орле, утвержденная приказом Управления от 27 июля 2023 года № 01-21/67.

Вывод:

1. Направить материалы в органы местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Решение об утверждении принять по результатам публичных слушаний.

И. о. начальника
Управления–
главного архитектора
Орловской области



В.С. Миронов