



**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 57:25:0040304, местоположение:
г. Орёл, ул. Маринченко, 18а**

Статус земельного участка, наличие обременений:

Территория расположена в границах кадастрового квартала 57:25:0040304.

Цель проекта – образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040304:2365 с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0040304:2364.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040304:2365 – 800 кв. м.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040304:2364 – 59 767 кв. м.

В результате перераспределения образуются два земельных участка.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0040304:ЗУ1 – 1 027 кв. м, вид разрешенного использования - «магазины» код 4.4, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0040304:ЗУ2 – 59 540 кв. м, вид разрешенного использования - «для эксплуатации и обслуживания земель общего пользования» код 12.0, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Корректировка красных линий данным проектом не предусмотрена.

Генеральный план (функциональное зонирование, транспортная схема):

Рассматриваемая территория расположена в функциональной жилой 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 Орёл», утверждённым решением Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30 октября 2008 года (в редакции от 29 марта 2024 года № 50/0758-ГС) земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

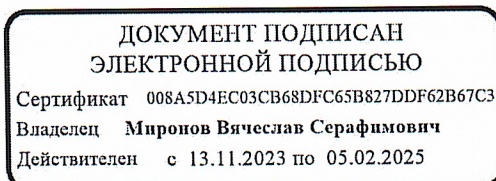
На рассматриваемую территорию утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

Вывод:

1) 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



В. С. Миронов