



**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 и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности

Статус земельного участка, наличие обременений:

Проект межевания территории разработан в целях:

1. Уточнение границ красных линий ул. Чечневой с учетом сложившейся многоэтажной застройки.

2. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности.

3. Уточнение категории улично-дорожной сети в границах, утвержденных документацией по планировке территории.

Проектом предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Общая площадь образуемого земельного участка составит 3 041 кв. м

Данным проектом межевания предусмотрена отмена красных линий по ул. Чечневой (проходящих вдоль земельных участков с кадастровыми номерами: 57:25:0021101:3639, 57:25:0021206:230 и т.д.). Существующий профиль красных линий – 35 м.

Данные изменения красных линий необходимы в связи с выведением из существующих красных линий земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021206:230 (земельный участок предназначен для размещения многоквартирного жилого дома), а также для выведения из красных линий земельного участка с условным номером 57:25:0021206:3У1, образуемого в проекте межевания данной документации.

Также по всей протяженности ул. Чечневой расположены стоянки автомобилей и гаражные кооперативы, в связи с чем необходимость выдерживать профиль красных линий отсутствует.

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Согласно Генеральному плану городского округа «город Орёл»,

утвержденному Решением городского Совета народных депутатов от 28.08.2008 г. № 29/425-ГС (в редакции № 46/0693-ГС от 24.11.2023 г.), рассматриваемая территория расположена в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

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», утвержденному Решение Орловского городского Совета народных депутатов № 38/616-ГС от 30 октября 2008 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «город Орёл», в редакции от 29 марта 2024 года № 50/0758-ГС, рассматриваемая территория расположена в зоне транспортной инфраструктуры (Т-1).

Вывод:

1. Направить документацию по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории и подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 57:25:0021101, 57:25:0021205, 57:25:0021001, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021101:3639, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, ул. Чечневой, с землями, находящимися в государственной и (или) в муниципальной собственности.

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

И. о. начальника
Управления – главного
архитектора Орловской
области



С. Миронов