



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Телефон: (4862) 59-82-91
architect@adm.orel.ru

Заключение по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области (далее – Проект Правил) разработан на основании приказа Управления от 17.03.2021 № 01-18/1 в целях размещения дополнительных резервуаров склада нефтепродуктов предприятия ООО «Спартак», приказа Управления от 26.04.2022 № 01-18/17 в целях завершения работ по планировке территории связанной с изменением границ земельных участков, расположенных на территории микрорайона № 13 «Московский» в границах улиц Михалицына, Раздольной, Дмитрия Блынского, Космонавтов в городе Орле и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (детских дошкольных учреждений, школ, многоквартирных домов), на основании обращения Исаева В. В. в целях дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:57:0040403:44 с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0040403:42 для организации гостевой стоянки, на основании обращения администрации города Орла в целях исключения возможности образования земельных участков, не соответствующих градостроительным регламентам территориальных зон, а также на основании внесённых изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденных решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.10.2022 № 32/0457-ГС в целях учета в Проекте Правил.

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

Проектом Правил предлагается:

- изменение границ территориальной зоны П-3 (Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности) на зону П-2 (Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности) в границах

земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021301:44, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Машиностроительная, д. 18 с учетом санитарно-эпидемиологического заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Орловской области от 28 февраля 2020 года № 57.01.04.000.Т.000077.02.20 и решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Орловской области от 24 апреля 2020 года № 4 «Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта склада нефтепродуктов ООО «Спартак» на территории г. Орёл, ул. Машиностроительная, 18 Орловской области»;

- изменение границ территориальной зоны О-4 (зона объектов детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений) на территориальную зону Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0040235:16, 57:25:0040235:19, 57:25:0000000:5159, 57:25:0040213:85, 57:25:0040213:86, 57:25:0040236:126, 57:25:0040236:4;

- изменение границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону делового, общественного и коммерческого назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040403:44 с местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ш. Московское;

- изложение п. 1, 2 ст. 11 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки» раздела I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» в новой редакции;

- учет в Проекте Правил вносимых изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел», утвержденных решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.10.2022 № 32/0457-ГС.

Вывод:

Проект Правил рекомендуются для рассмотрения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

И. о. начальника Управления
градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области –
главного архитектора Орловской
области



В. С. Миронов