



**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 корректировке документации по планировке территории (проект  
планировки и проект межевания территории) микрорайона № 13**

**Статус земельного участка, наличие обременений.**

Территория 13 микрорайона имеет 153га и ограничена улицами Михалицына, Московское шоссе, проектируемыми ул. Блынского и ул. Раздольной. Близость городских магистралей ул. Михалицына и ул. Московское шоссе представляют удобную транспортную связь со всеми районами г. Орла.

Проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала № 57:25:0040217, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением.

**Образуемые участки:**

ЗУ1 - 2.457 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования Магазины, код вида использования- 4.4 согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» (формирование).

ЗУ2 - 8.073 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования для эксплуатации и обслуживания производственной базы (по документу) (перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040217:37).

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

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орел» функциональная зона – жилая зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

**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» данная территория расположена в территориальной зоне – О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

Документация по планировке территории микрорайона №13(корректировка), утверждена постановлением администрации города Орла от 02.12.2014г. № 4752 (с изменениями)

**Вывод:**

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

Исполняющий обязанности начальника  
Управления градостроительства,  
архитектуры и землеустройства  
Орловской области – главного  
архитектор Орловской области



В. С. Миронов



Н. М. Анненкова



Е. Н. Бондарева

Алина Асадовна Афолина  
598-266