



**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 вопросу возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», утвержденным решением городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020705:93, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Комсомольская, 287

(обращение ООО «Универсал»)

**Цель:** приведение в соответствие с фактическим использованием земельного участка в связи с решением Росреестра.

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020705:93 (площадь 1 106 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Комсомольская, 287.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – для проектирования и строительства торгового комплекса «Южный».

Вид права з/у – принадлежит ООО «Универсал» на праве собственности.

Смежные земельные участки с кадастровыми номерами 57:25:0020705:93, 57:25:0020705:37 также принадлежат ООО «Универсал» на праве собственности.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – гараж, котельная, принадлежащий ООО «Универсал» на праве собственности.

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

Участок расположен в функциональной зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

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

Участок расположен в территориальной зоне О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

На данную территорию документация по планировке территории не разрабатывалась.

**Вывод:**

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

И. о. начальника Управления –  
главного архитектора Орловской области

В. С. Миронов