



**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 документации по планировке территории (проект межевания территории)
ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0000000:5962,
57:25:0000000:4787, 57:25: 0000000:4775, 57:25:0010146:7, 57:25:0010146:9,
57:25:0010146:10, 57:25:0010146:35 в городе Орле**

Статус земельного участка, наличие обременений:

Целью разработки документации по планировке территории является перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010146:8 и 57:25:0010146:969, местоположением: г. Орел, ул. Генерала Жадова.

Номер земельного участка	Адрес местоположения	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Способ образования
57:25:0010146:3У1	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, ул. Генерала Жадова, 9	1481	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание - код 4.7(По Классификатору) Гостиничное обслуживание - код 4.7 (согласно ПЗЗ городского округа «Город Орел»)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010146:8, земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010146:27 и 57:25:0010146:969.
57:25:0010146:3У2	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, ул. Генерала Жадова, 9	539	Земли населенных пунктов	Общественное питание - код 4.6 (По Классификатору) Общественное питание - код 4.6 (согласно ПЗЗ городского округа «Город Орел»)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010146:8, земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010146:27 и 57:25:0010146:969.

57:25:0010146:3У3	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, ул. Генерала Родина, д.50	1555	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (По Классификатору) Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (согласно ПЗЗ городского округа «Город Орел»)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	Уточнение границ по данным инвентаризации
57:25:0010146:14	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, ул. Веселая, д.14	2395	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - код 2.1.1 (По Классификатору) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - код 2.1.1(согласно ПЗЗ городского округа «Город Орел»)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	Уточнение границ по данным инвентаризации
57:25:0010146:2	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, ул. Генерала Родина, д.48	2538	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (По Классификатору) Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (согласно ПЗЗ городского округа «Город Орел»)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	Уточнение границ по данным инвентаризации
57:25:0010146:12	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, пер. Восход д.8а	2322	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (По Классификатору) Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (согласно ПЗЗ городского округа «Город Орел»)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	Уточнение границ по данным инвентаризации
57:25:0010146:15	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, ул. Веселая, д.10	2457	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - код 2.1.1 (По Классификатору) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - код 2.1.1 (согласно ПЗЗ городского	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	Уточнение границ по данным инвентаризации

				округа «Город Орел»)		
57:25:0010146:13	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, ул. Веселая, д.12	4846	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (По Классификатору) Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (согласно ПЗЗ городского округа «Город Орел»)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	Уточнение границ по данным инвентаризации
57:25:0010146:5	Российская Федерация, Орловская область, Орловский район, г.Орел, ул. Веселая 10,14	502	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (По Классификатору) Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5 (согласно ПЗЗ городского округа «Город Орел»)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	Уточнение границ по данным инвентаризации

Данным проектом межевания предусмотрена корректировка красных линий по ул. Генерала Жадова (проходящей вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010146:27, 57:25:0010146:8, 57:25:0010146:4 и т.д.) и ул. Веселая (проходящей вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010146:1, 57:25:0010146:14 и т.д.).

Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):

Согласно Генеральному плану города Орла, территория проектирования располагается в зоне делового, общественного и коммерческого назначения и в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями использования, зона ограничений, наличие объектов культурного наследия):

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки города Орла, территория проектирования располагается в зоне О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Наличие разработанных ППТ и ПМТ:

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

Вывод:

1) Представленную документацию по планировке территории, направить в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

2) Решение об утверждении документацию по планировке территории принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника Управления
- главного архитектора Орловской
области

Н. М. Анненкова