



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Телефон: (4862) 59-83-27  
факс : (4862) 59-83-28  
architekt@adm.orel.ru

**Заключение**

**по проекту межевания территории в целях перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010227:43, 57:25:0010227:32 для осуществления эксплуатации существующих объектов капитального строительства, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, улица Левый Берег реки Орлик**

**Статус земельного участка, наличие обременений:**

Проект межевания территории разработан в целях перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010227:43, 57:25:0010227:32 для осуществления эксплуатации существующих объектов капитального строительства, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, улица Левый Берег реки Орлик.

В данном проекте межевания предусматривается:

Образование земельных участков с условными номерами 57:25:0010227:3У1 и 57:25:0010227:3У2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010227:43 и земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010227:32.

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010227:32 расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Левый Берег реки Орлик, 15.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010227:32 – 887 кв.м, вид разрешенного использования: «Для эксплуатации и обслуживания дома представительства».

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010227:43 расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Левый берег р. Орлик, Горького, 7 Ноября, ул. Брестская.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010227:43 – 36 473 кв.м, вид разрешенного использования: «Эксплуатация и обслуживание земель общего пользования».

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0010227:3У1 – 1797 кв.м., вид разрешенного использования: «Гостиничное обслуживание» код 4.7 и «Деловое управление» код 4.1, согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0010227:ЗУ2 – 35 563 кв.м., вид разрешенного использования: «Эксплуатация и обслуживание земель общего пользования».

Доступ к земельному участку с условным номером 57:25:0010227:ЗУ1, обеспечить через земельный участок с условным кадастровым номером 57:25:0010227:ЗУ2.

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

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.10.2022 г. № 32/0457-ГС, рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне исторического центра города и зоне городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных.

**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», утвержденным решением Орловского городского Совета народных депутатов от 26.05.2023 г. № 40/0599-ГС, рассматриваемая территория расположена в территориальных зонах исторического центра города - ОИ и зоне городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных – Р-1.

**Наличие разработанных ППТ и ПМТ:**

ППТ и ПМТ на данную территорию не разрабатывались.

**Вывод:**

1. Проект межевания территории в целях перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010227:43, 57:25:0010227:32 для осуществления эксплуатации существующих объектов капитального строительства, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, город Орел, улица Левый Берег реки Орлик направить в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Решение об утверждении проекта межевания территории принять по результатам публичных слушаний и после утверждения внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

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

В. С. Миронов