



**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 «многоэтажная жилая застройка (высотная)» (код 2.6), согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», для земельного участка с кадастровым номером 57:25:0000000:5, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Планерная, д 64**

*(обращение генерального директора ООО строительной компании «ДОМ-2000»  
Трофимова Сергея Викторовича)*

**Цель:** строительство многоквартирных жилых домов

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0000000:5 (площадь – 9 137 кв.м.) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул Планерная, д 64

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – для завершения строительства многоэтажного гаража для индивидуального автотранспорта.

Вид права з/у – аренда до 12 декабря 2023 г.

**Показатели застройки:**

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель по проекту
Площадь земельного участка	кв.м.	9100
Общая площадь квартир	кв.м.	10997,7
Площадь застройки жилых домов	кв.м.	2021
Количество квартир	шт.	180
Количество человек	шт	367
Процент застройки	треб./факт	27/22,2

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

Участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения  
Санитарно-защитная зона от аэропорта

**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 утвержден проект межевания территории, ограниченной:

ул. Планерная, ул. Кромская, земельным участком 57:25:0021001:1902, территорий ПГК «Южный» и «ПГК-909 г. Орла.

В 2016 году было рассмотрено данное обращение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (в том числе технический)» земельного участка с кадастровым номером 57:25:0000000:5

Согласно договору аренды, использование земельного участка возможно только в соответствии с целевым использованием.

Рассматриваемый квартал испытывает дефицит в обеспеченности школами и детскими садами. Строительного дополнительных многоквартирных жилых домов приведет к ухудшению сложившейся ситуации.

Кроме указанного выше, рассматриваемая территория размещена в окружении сложившихся гаражных кооперативов: с севера территория ПГК «909», с запада ПГК «Южный».

Согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»

До установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), **архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:**

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
  - 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
  - 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.
- В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.**

**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