**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «10» февраля 2020 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – строительство магазина розничной торговли с торговой площадью 395,7 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030959:7, площадью 2 220 кв. м, расположенного по адресу: г. Орел, пер. Южный, д. 2 в части:**

**- минимальных отступов от границ земельного участка с северо-восточной стороны на расстоянии 0 м, с юго-восточной стороны на расстоянии 0 м;**

**- минимального отступа от красной линии менее 3 м (с северо-западной стороны на расстоянии 0 м)»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление мэра города Орла от 13.12.2019 г. № 259–П**

Количество участников публичных слушаний: **19 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «05» февраля 2020 года № 13**

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Согласно нормам СНиП, в случае размещения более 10 машино-мест расстояние до жилого дома должно составлять минимум15 м. Рассматриваемым проектом предусмотрено размещение более 30 машино-мест. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 2 | Количество парковочных мест, указанных в проекте, рассчитано для офисных зданий. Для магазина нормативы должны быть другие. | Согласно таблице 56.1 ПЗЗ для объектов торговли без обслуживания на 100 кв. м торговой площади должно быть предусмотрено 7 парковочных мест.  Согласно рассматриваемому проекту торговая площадь магазина составляет 395,7 кв. м. Следовательно, должно быть предусмотрено не менее 28 машино -мест. |
| 3 | Рассматриваемая территория – опасное место. Двойной разрыв тротуара будет опасен и неудобен для жителей.  Был сделан запрос в городское ГАИ по рассматриваемому проекту. В устной форме был получен ответ о том, что данный проект нарушает все нормы и правила по безопасности дорожного движения.  Нужно получить согласование с ГАИ.  Нельзя разрывать и убирать существующий тротуар вдоль земельного участка по пер. Южному, 2, по которому ходят люди. | Рекомендовать правообладателю земельного участка по пер. Южному, 2 получить официальную позицию органов государственной безопасности дорожного движения о возможности организации дорожного движения по рассматриваемому проекту, согласовать с ГИБДД примыкание въезда-, выезда на автодорогу. |
| 4 | Расстояние от проектируемого магазина до жилого дома должно составлять минимум 6 м. Расстояние от существующего жилого дома до стоянки должно составлять минимум 15 м. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 5 | На смежном земельном участке размещаются гаражи, которые были предоставлены ветеранам. От гаражей должно быть расстояние минимум 6 м по требованиям пожарной безопасности. | У правообладателей существующих гаражей нет законных оснований на размещение гаражей.  Земельные участки под металлическими гаражами не оформлены в соответствии с действующим законодательством. Льготы ветеранов, которым ранее были предоставлены гаражи, не распространяются на их родственников.  УМИЗ администрации города Орла провести муниципальный земельный контроль по использованию физическими лицами земельных участков, занятых гаражами, в районе пер. Южного, 2 (с юго-восточной стороны земельного участка).  Территориальному управлению по Железнодорожному району администрации города Орла обеспечить выполнение мероприятий по выявлению и демонтажу самовольно установленных гаражей в районе пер. Южного, 2 (с юго-восточной стороны земельного участка). |
| 6 | При проектировании магазина необходимо было учесть стоянку и движение троллейбусов, а также существующую остановку. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 7 | Рассматриваемый проект выполнен с нарушениями (разногласия в проекте) и не подходит для рассмотрения. | Рекомендовать правообладателю земельного участка по пер. Южному, 2 доработать проектную документацию и исключить несоответствия в наименованиях. |
| 8 | Против строительства магазина на рассматриваемом земельном участке, в связи с нарушением строительных, градостроительных норм и правил. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 9 | Строительство магазина нарушает мои права, как правообладателя смежного земельного участка по пер. Южному, 4, на благоприятные условия жизнедеятельности:  - несоответствие представленных документов (в проекте указан объект – «офисное здание», в оповещении и уведомлении – «объект розничной торговли»);  - отступ от строящегося объекта до границ моего земельного участка не соответствует нормам противопожарной и санитарной безопасности (отступ должен составлять не менее 6 м);  - обустройство (строительство) автопарковки для рассматриваемого объекта не соответствует санитарным нормам и СНиП (автостоянка на 11-50 автомест должна находится на расстоянии 15 м от фундамента жилого дома, так как окна жилого дома направлены в сторону размещения парковки);  - требую отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазина розничной торговли, в части отступа от земельного участка по пер. Южному, 4, так как вблизи жилого дома строиться коммерческий объект (магазин, офис). Я покупал дом, который изначально соседствовал с жилым домом. Коммерческий объект является источником повышенного шума, выбросов газов от автомобилей, работы автосигнализации, затененности моего земельного участка. | Учесть высказанные замечания, рекомендовать доработать проектную документацию с учетом замечаний. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | Существующий земельный участок размещается в зоне общественно-жилого назначения. В данной зоне можно построить жилой дом до 5 этажей. Объекты торговли относятся к основным видам разрешенного использования в данной зоне. По земельному участку проходят красные линии, что ограничивает использование земельного участка. Мы планируем благоустроить земельный участок, построить на нем красивый объект.  Проектирование, строительство, размещение объекта торговли будет вестись в соответствии с требованиями действующего законодательства. В случае, если нам предоставят разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, мы в обязательном порядке согласуем въезды, выезды на земельный участок с ГАИ. Мы не против установить пешеходные переходы с учетом всех действующих норм.  Существующие гаражи находятся за пределами рассматриваемого земельного участка. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 2. | В границах рассматриваемой территории располагаются 2 тротуара, которые построены по просьбам жителей. Один тротуар (с противоположной стороны от рассматриваемого земельного участка) очень узкий: ни коляска, ни тележка не проедут. Второй тротуар, расположенный вдоль рассматриваемого земельного участка, хороший, по нему ходят люди, в том числе дети с родителями, ученики школы. Проектом предлагается разбить данный тротуар на части, что приведет к созданию опасного участка дороги. Это опасно для детей. Нельзя разрывать существующий тротуар. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 3 | Если у владельцев гаражей (гаражи стоят 40 лет) нет документов на землю, их можно снести?  Существующие металлические гаражи, расположенные за рассматриваемым земельным участком, не являются объектами капитального строительства и относятся к негорючим материалам. Размещение магазина рядом с гаражами не нарушает действующие нормы и правила.  При строительстве магазина вплотную к существующим гаражам должны быть соблюдены действующие нормы. Они учтены? Гаражи будут сносить?  За рассматриваемым земельным участком размещается гараж, который был предоставлен моему отцу – ветерану ВОВ.  Предлагаю создать гаражный кооператив из существующих гаражей и узаконить их. | У правообладателей существующих гаражей нет законных оснований на размещение гаражей.  Земельные участки под металлическими гаражами не оформлены в соответствии с действующим законодательством. Льготы ветеранов, которым ранее были предоставлены гаражи, не распространяются на их родственников.  УМИЗ администрации города Орла провести муниципальный земельный контроль по использованию физическими лицами земельных участков, занятых гаражами, в районе пер. Южного, 2 (с юго-восточной стороны земельного участка).  Территориальному управлению по Железнодорожному району администрации города Орла обеспечить выполнение мероприятий по выявлению и демонтажу самовольно установленных гаражей в районе пер. Южного, 2 (с юго-восточной стороны земельного участка). |
| 4 | При строительстве магазина будут в установленном порядке получены ТУ на проектирование и строительство ливневой канализации.  Необходимо учитывать то, что ливневые воды, которые идут от школы вниз до магазина «Магнит», будут уходить через разрывы на рассматриваемый земельный участок.  Строительство объекта торговли с подвалом не получится, так как в данном месте бьют родники. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 5 | До строительства магазина нужно провести социологический опрос, учесть мнение жителей. Думаю, что жители будут против строительства магазина. | Проведение социологического опроса не предусмотрено процедурой проведения публичных слушаний. |
| 6 | Существующий тротуар, вдоль земельного участка по пер. Южному, 2, размещается за границей рассматриваемого земельного участка. Ширина участка по пер. Южному, 2 более 50 м. Проектом предусмотрены разрывы тротуара в 2-х местах по 6 м каждый.  Разработанный проект был направлен в ГИБДД, откуда получен устный ответ о том, что тротуар в данном месте не требуется.  При необходимости можно установить пешеходный переход для безопасного движения людей. | Рекомендовать правообладателю земельного участка по пер. Южному, 2 получить официальную позицию органов государственной безопасности дорожного движения о возможности организации дорожного движения по рассматриваемому проекту, согласовать с ГИБДД примыкание въезда-, выезда на автодорогу. |
| 7 | По нормативу для объекта торговли должно быть предусмотрено 7 парковочных мест на 100 кв. м торговой площади. Для офисных зданий количество парковочных мест считается от количества сотрудников. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 8 | При принятии решения нужно рассматривать не только территорию около земельного участка по пер. Южному, 2, но и учитывать всю ситуацию в целом: и территорию около магазинов «Пятерочка», «Магнит», существующую остановку общественного транспорта, дороги в сторону Новосильского шоссе и на ул. Тульскую.  Рассмотреть возможность устройства 1 разрыва существующего тротуара. Необходимо установить запрещающий знак поворота налево при выезде с рассматриваемого земельного участка. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 9 | Не существует норм по запрету размещения объектов торговли на земельных участках, принадлежащих гражданам. Собственник земельного участка несет коммерческий риск при размещении объекта торговли.  При разработке рассматриваемого проекта учитывались ли нормы по обеспечению территории магазинами? Учитывали ли насыщенность объектов торговли на данной территории? Количество объектов торговли должно рассчитываться от количества жителей, проживающих на территории. Нужен ли жителям еще один магазин? | Земельный участок по пер. Южному, 2 находится в собственности физического лица. Решение об использовании земельного участка принимается его правообладателем с учетом соблюдения действующих норм и правил.  Закон о торговой деятельности не регламентирует и не запрещает собственникам создавать объекты торговли. |
| 10 | Существующий по пер. Южному светофор горит 14 секунд – этого времени недостаточно пешеходам для перехода дороги. | Высказанное мнение не относится к предмету публичных слушаний. |
| 11 | Пользуюсь тротуаром вдоль земельного участка по пер. Южному,2. В случае его разрыва, мне не составит труда перейти по пешеходному переходу. В данном месте нет большого движения автомобилей.  Пешеходная дорожка (тротуар) прерывается на всем ее протяжении для заезда и захода на другие земельные участки. Почему замечания высказывают только к рассматриваемому земельному участку и не учитывают то, что разрывы имеются по всей длине тротуара? Никто не брал разрешения для заезда в магазины «КрасноеБелое», «Магнит», «Знаменское», шиномантаж. Нужно рассматривать весь тротуар и дорогу в целом. | Принять к сведению высказанное замечание. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – строительство магазина розничной торговли с торговой площадью 395,7 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030959:7, площадью 2 220 кв. м, расположенного по адресу: г. Орел, пер. Южный, д. 2 в части:

- минимальных отступов от границ земельного участка с северо-восточной стороны на расстоянии 0 м, с юго-восточной стороны на расстоянии 0 м;

- минимального отступа от красной линии менее 3 м (с северо-западной стороны на расстоянии 0 м) проведены в соответствии с действующим законодательством, Положением «О порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Орле» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орёл».

2. В ходе публичных слушаний были заданы вопросы, высказаны замечания, возражения участников публичных слушаний.

Правообладатели смежных земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0030959:10 по пер. Южному, 4, 57:25:0030959:100 по пер. Южному, 2а возражали против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – строительство магазина розничной торговли с торговой площадью 395,7 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030959:7, площадью 2 220 кв. м, расположенного по адресу: г. Орел, пер. Южный, д. 2.

3. Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области принять решение с учетом высказанных замечаний и предложений.

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Орла, первый заместитель главы

администрации города Орла О.В. Минкин

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Л.А. Шлыкова