**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «12»мая 2020 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Песковская, Широко-Холодная, МОПРа, Холодная до границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020428:5, 57:25:0020428:6, расположенных по адресу: г. Орел, ул. Песковская, 12А, в кадастровом квартале 57:25:0020428»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление мэра г. Орла от 03.04.2020 г. № 44-П**

Количество участников публичных слушаний: **8 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «07» мая 2020 года № 46**

**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. | При разработке проекта планировки и проекта межевания территории не учтен многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020428:5 по ул. Песковской, 12А. Предложенный проект исключает доступ к жилому дому. Дом имеет 2 входа: один для входа в магазин, расположенный со стороны жилого дома № 12Б по ул. Песковской, второй – со стороны формируемых проектом земельных участков ЗУ1 и ЗУ2. Рядом с жилым домом располагаются детская площадка с лавочкой, качелями, песочницей, спортивным комплексом, а также хозплощадка для сушки белья (единственное место для сушки, так как в квартирах нет балконов). К подъезду имеется асфальтированный проезд, позволяющий подъехать машине скорой помощи.Межевание земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020428:5 по ул. Песковской, 12А проведено по границе жилого дома, без учета территории для его обслуживания. | Исключить прилегающую к дому по улице Песковской, 12а территорию с расположенными элементами благоустройства из границ образуемых земельных участков. |
| 2. | Проектом предусмотрена парковка на 24 машино-места вдоль жилого дома по ул. Песковской, 12А на расстоянии 8,8 м, что не соответствует п. 6.11.2. Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Эти же парковочные места вплотную примыкают к деревянным нежилым постройкам, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020428:6. Также не выдержано расстояние от парковки на 18 машино-мест до существующего двухэтажного здания по ул. МОПРа, 4, по проекту – 7,7 м. | Согласно пункту 11 части 7.1.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. |
| 3. | Согласно ПЗЗ г. Орла процент озеленения должен составлять 25%. В предложенном проекте процент озеленения менее 20%, что меньше нормативного. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 4. | Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с изменениями №№ 1, 2)» расстояние от площадки для хозяйственных целей должно составлять 20 м, в предложенном проекте от площадки для хозяйственных целей до индивидуального жилого дома № 7 по ул. Широко-Холодная расстояние составляет 15,5 м, а до проектируемого 9-ти этажного жилого дома – 14,5 м. От второй площадки для хозяйственных целей до существующего 2-х этажного здания по ул. МОПРа, 4 – 9,3 м. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные****рекомендации комиссии** |
| 1. | Границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020428:5 по ул. Песковской, 12А, вид разрешенного использования – для эксплуатации и обслуживания жилого дома, установлены по границе жилого дома. Вход к существующему многоквартирному жилому дому по ул. Песковской, 12А осуществляется по образуемому рассматриваемым проектом земельному участку ЗУ1, который вплотную примыкает к земельному участку с кадастровым номером 57:25:0020428:5 по ул. Песковской, 12А. В границах образуемого земельного участка ЗУ1 размещаются детская площадка, спортивная площадка, площадка для сушки белья, которые относятся к жилому дому № 12А по ул. Песковской. Образование земельного участка ЗУ1 в предложенных границах приводит к невозможности доступа к жилому № 12А по ул. Песковской. Исключить прилегающую к дому по улице Песковской, 12а территорию с расположенными элементами благоустройства из границ образуемых земельных участков. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 2. | Установить красные линии ул. Холодная и ул. Широко-Холодная. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 3. | Сформировать земельный участок улично-дорожной сети – улицы Песковская, Широко-Холодная, МОПРа, Холодная как земли общего пользования. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 4. | Доработать схему организации дорожного движения, указав направление движения автотранспорта, дорожные знаки, разметку и. т.д. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 5. | Схему организации дорожного движения вынести на Комиссию по обеспечению безопасности дорожного движения в г. Орле с целью рассмотрения вопроса по организации одностороннего движения по улицам Холодная и Широко-Холодная. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 6. | Указать в проекте перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к землям общего пользования. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 7. | Установить категорию земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 8. | Со стороны ул. Холодная выровнять уличный фронт, устранив изломанность границ. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 9. | В ППТ не учтен показатель благоустройства – площадь озеленения. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 10. | На земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020428:7, местоположением: г. Орел, ул. Широко-Холодная, 2-г, размещается трансформаторная подстанция. Предлагаем рассмотреть вопрос переноса данной подстанции в другое место.Проработать вопрос с АО «Орелоблэнерго» по переносу трансформаторной подстанции. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 11. | Объект капитального строительства – производственно-технологический комплекс канализационных сетей насосной № 10 Заводского района пересекает большинство участков на рассматриваемой территории. Фактически данный объект располагается за границами рассматриваемой территории. | Рекомендовать МПП ВКХ «Орелводоканал» (как балансодержателю сетей) провести работы по устранению данной ошибки. |
| 12. | Образование земельных участков осуществить путем раздела земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020428:63, затем к земельным участкам с кадастровыми номерами 57:25:0020428:193 и 57:25:0020428:194 перераспределить все неразграниченные земли, после чего объединить земельные участки. | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |
| 13 | Дома планируется построить в существующей застройке. В многоквартирном жилом доме по ул. Холодной, 10 имеются 3 однокомнатные квартиры, в которых недостаточно инсоляции. Планируемые к строительству многоэтажные дома затеняют эти квартиры, что приводит к нарушению санитарных норм. Также недостаточно инсоляции в домах частного сектора.ОАО «Гражданпроект» прорабатывало данную территорию. Планировалось разместить два 2-х секционных 9-ти этажным жилых дома на большем расстоянии друг от друга, для возможности инсоляции квартир в существующим доме. Прошу учесть разработанную ОАО «Гражданпроект» схему размещения земельных участков.  | Доработать проект с учетом высказанного замечания. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Песковская, Широко-Холодная, МОПРа, Холодная до границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020428:5, 57:25:0020428:6, расположенных по адресу: г. Орел, ул. Песковская, 12А, в кадастровом квартале 57:25:0020428 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.

3. Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Песковская, Широко-Холодная, МОПРа, Холодная до границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020428:5, 57:25:0020428:6, расположенных по адресу: г. Орел, ул. Песковская, 12А, в кадастровом квартале 57:25:0020428, с учетом высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений.

Заместитель председателя комиссии по землепользованию

и застройке города Орла, начальник управления

градостроительства администрации города Орла В.В. Плотников

Член Комиссии, ответственный за организацию проведения

публичных слушаний Л.А. Шлыкова