**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «24» июня 2024 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030116:30, площадью 1 535,76 кв.м, расположенного по адресу:  
г. Орел, ул. Гайдара, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны на расстоянии 0 м, с южной стороны на расстоянии 1 м, с юго-западной стороны на расстоянии 1 м»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 27.05.2024 г. № 26**

Количество участников публичных слушаний: **6 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «19» июня 2024 года № 21**

**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 | На рассматриваемом земельном участке будет размещен многофункциональный магазин (аптеки, продовольственный магазин, хозяйственные товары).  В нашем районе предостаточно магазинов различного назначения.  Размещение магазина на данной территории нерентабельно. В нашем доме по ул. Льва Толстого, 2а, был продуктовый магазин, который закрылся. Рядом есть магазины такие как «Пятерочка», «Магнит» «Горки», «Светофор» закрылся. Всего в районе достаточно. А потом в связи с нерентабельностью появится склад. Мнение нашего дома – все категорически против магазина. Мы изначально хотели, чтобы на этой территории была хорошая детская площадка, парк для отдыха, либо церковный приход, так как плохо с транспортном и трудно уехать. Детям гулять негде, инвалиды проживают, они все передвигаются по этой дороге, так как доступ двух подъездов из многоквартирного дома к ул. Гайдара только по этой дороге. Тут будет поток машин, загазованность, а у нас спальный район. Можем собрать подписи не только нашего дома, но и соседних.  Жители района просили магазин хозяйственных товаров. Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:30 был выставлен на аукцион администрацией города Орла с видом разрешенного использования «магазины» (код 4.4). | Учесть высказанные замечания.  Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 № 38/616-ГС, в градостроительном регламенте территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) не предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка «склады» (код 6.9). Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:30 находится в частной собственности. В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. |
| 2 | Дорога к гаражным кооперативам находится в ведении администрации города Орла, которая и должна ремонтировать ее. Состояние дороги ухудшаться не будет. С обращением об ее ремонте можем совместно с собственниками гаражей обратиться в администрацию города Орла. Дети, передвигаясь на велосипедах по дороге, ведущей к кооперативу, нарушают правила дорожного движения.  Дорога, по которой будет осуществляться проезд к магазину, ведет к гаражам. Эту дорогу надо ремонтировать.  По дороге осуществляется проезд к гаражному кооперативу на протяжении практически 18 лет. Ремонтируем ее своими силами. А правообладатель участка будет пользоваться готовой дорогой, а мнение собственников гаражей на ее использование не учтено.  У нас имеется официальный ответ от администрации города Орла с пояснениями, что доступ к данному земельному участку не ограничен, можем пользоваться путем существующей дороги. | Учесть высказанные замечания.  Согласно Генеральному плану городского округа «Город Орел», утвержденному Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 № 29/425-ГС, дорога к гаражам не является улицей магистрального, районного и местного значения. |
| 3 | Как будут соблюдены пожарные нормы? Как проедет пожарная машина вокруг здания?  Подъезд специализированной техники к зданию магазина возможен со стороны ул. Гайдара, со стороны дороги к гаражному кооперативу, с рассматриваемого земельного участка, с тыльной стороны через земли, государственная собственность на которые не разграничена. Заезд на участок будет в соответствии со схемой организации земельного участка. | Учесть высказанное.  Ширина проходов, проездов и подъездов к зданиям и сооружениям определяется в соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288  «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». |
| 4 | От крайней точки в районе гаражей до начала участка к ул. Гайдара перепад высот 1,85 м.  Стройте магазин в меньших размерах. | Учесть высказанное замечание.  Выездом на место установлено отсутствие видимых сложные инженерно-геологические характеристики, которые в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ являются основанием для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| 5 | Необходимо перенести парковки ближе к ул. Гайдара, тем более по ней будут идти грузовые автомобили на разгрузку. А у 1 и 2 подъезда дома 2а нет сквозного выхода на ул. Льва Толстого. Раньше была арка, но сейчас ее заложили. Вблизи рассматриваемого участка частный сектор, строится жилой дом, а у них под окнами будет стоянка. Подъехать с других сторон к участку невозможно (заросли, овраг). Категорично против размещения парковок в соответствии со схемой. Необходим их перенос.  Переносите парковки к ул. Гайдара, а здание к тыльной стороне.  Для переноса парковок по просьбам жителей прошу выделить земельный участок для подъезда и размещения парковок ближе к ул. Гайдара. | Учесть высказанные замечания.  В управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла поступало обращение по вопросу образования земельных участков для заключения соглашения об установлении права ограниченного пользования (сервитут) для организации проездов, проходов, гостевой стоянки. Ввиду наличия охранных зон линий электропередачи со стороны ул. Гайдара, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160  «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» запрещено размещать на данной территории стоянки всех видов машин и механизмов. Гостевые стоянки разместить в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030116:30 и перенести их с тыльной стороны участка ближе к ул. Гайдара. |
| 6 | На схеме планировочной организации отступ от границ земельного участка с западной стороны на расстоянии 2,0 м и место допустимого размещения объекта не актуальны. | Учесть высказанное.  Откорректировать схему размещения планировочной организации земельного участка. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | - | - |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030116:30, площадью  
1 535,76 кв.м, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Гайдара, в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны на расстоянии 0 м, с южной стороны на расстоянии 1 м, с юго-западной стороны на расстоянии 1 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, предложения участников публичных слушаний.

3. Уполномоченному органу - Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030116:30, площадью 1 535,76 кв.м, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Гайдара,  
в части минимальных отступов от границ земельного участка с северной стороны на расстоянии 0 м, с южной стороны на расстоянии 1 м, с юго-западной стороны на расстоянии 1 м с учетом высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений.

Исполняющий обязанности

начальника управления градостроительства

администрации города Орла А.С. Сергеечев

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Ю.В. Быковская