**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «20» сентября 2021 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020236:228, площадью 6 253 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Панчука, 49, в части минимальной ширины земельного участка по уличному фронту – 18 м»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 24.08.2021 г. № 63**

Количество участников публичных слушаний: **25 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «16» сентября 2021 года № 53**

**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 | Многоквартирный жилой дом размещается внутри квартала, застроенного индивидуальными жилыми домами, в связи с чем, в огороды жителей будут лететь из окон пакеты, мусор и. т.д. Отделить застройку индивидуальных жилых домов и многоквартирного дома не получится. Строительство дома в этом месте недопустимо.  В районе ул. Васильевской,40 установлены «лежачие» полицейские. Когда проезжают машины, дома «ходят». Если начнется строительство многоквартирного дома, частные дома просто рухнут.  Ранее, при сносе гаражей представители ООО «ОрелРегионСтрой» угрожали жителям в том, что их дома сгорят, во дворы жилых домов летели окурки, бутылки, мусор. На моем земельном участке сломали беседку, повредили забор, бетонное покрытие, стекла. Все это при сносе гаражей. Никто ничего не восстановил и не отремонтировал. В связи с чем, жители не верят в то, что строительство будет вестись в строгом соблюдении норм и правил. При осуществлении строительства многоквартирного дома нам повредят (разломают) все дома. Против строительства. | Учесть высказанное замечание. |
| 2 | При проектировании и строительстве многоквартирного жилого дома будут соблюдены все действующие нормы и правила.  В настоящее время застройщик планирует получить разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В случае получения данных разрешений будут получены технические условия на подключение коммуникаций с соблюдением всех действующих градостроительных норм и правил, будет разработана проектная документация, где детально произведутся все необходимые расчеты в соответствии с нормами действующего законодательства. Проектная документация в обязательном порядке будет проходить государственную экспертизу проектной документации. Коммуникации будут строиться по территории общего пользования, но не по территории физических лиц. | Принять к сведению высказанное. |
| 3 | На рассматриваемой территории нет канализации. Где планируется подведение сетей?  Строительство инженерных сетей будет осуществляться на основании технических условий, выданных специализированными организациями. Сети будут проходить по территории рассматриваемого земельного участка с учетом технических условий. | Строительство инженерных коммуникаций осуществлять в строгом соблюдении норм действующего законодательства на основании выданных технических условий. |
| 4 | На каком расстоянии размещаются парковки от частного сектора? Какая удаленность от гостевой стоянки?  Гостевые парковки не имеют санитарные разрывы, только пожарные. Пожарный разрыв зависит от категории здания и варьирует от 10 до 15 м. | Согласно пункту 11 таблицы 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. |
| 5 | Земельный участок по ул. Панчука, 53 является смежным земельным участком. Какой планируется забор в данном месте? Из чего? Какой высоты? В настоящее время между участками размещается стена бывшей фабрики. Что будет с этой стеной? Между парковкой и земельными участками индивидуальных домов будет установлен забор? Машины будут парковаться к моему земельному участку, на котором располагаются розы. От машин будет загазованность. Я против данного строительства.  По желанию жителей между индивидуальными жилыми домами и проектируемым домом будет установлен забор. | Потенциальному застройщику согласовать с жителями вопрос установки забора (высота, материал, цвет и т.д.). |
| 6 | Какой планируется возвести фундамент? Будут ли забивать сваи?  Вопрос устройства фундамента будет рассмотрен на стадии разработки проекта. | Рекомендовать правообладателю земельного участка обеспечить разработку проектной документации в строгом соблюдении норм действующего законодательства, градостроительных и технических регламентов и т.д. |
| 7 | Несколько лет назад, когда был взрыв магазина фейерверков, очень много домов в нашем квартале пострадали. Если начнется строительство многоквартирного жилого дома, частные дома не выдержат, они рухнут.  Жители согласны на строительство многоквартирного дома, только при условии сноса всех домов в квартале, чтобы застроили всю территорию квартала.  Рассматривается вопрос строительства жилого дома внутри существующего жилого квартала. По улице Васильевской размещаются дома, в которых проживают по 4-5 семей без удобств. Эти домики рушатся, ужасного вида. Где архитектура? Застройщику нужно предложить снести эти дома и построить красивый дом (например, как напротив роддома) на территории всего квартала, благоустроить весь квартал.  Необходимо запретить движение больших грузовых автомобилей по ул. Васильевской. Дома от движения этих машин разваливаются. Если к строящемуся объекту пустят тяжелую технику (вывоз земли, подвоз стройматериала и т.д.), дома жителей разрушатся. «Точечной» застройки не должно быть, необходима комплексная застройки всего квартала.  Если имеется единый план застройки всего квартала, его нужно реализовать. Дать людям квартиры и осуществлять строительство на всей территории квартала.  В целях благоустройства города строить один дом неправильно. Нужно вести комплексную застройку квартала от ул. Энгельса до ул. Васильевской. Прекрасный жилой комплекс получится, где и памятники истории можно будет сохранить, и создать красивый жилой квартал.  Если будет дано разрешение по рассматриваемому вопросу, жители не остановятся, будут жаловаться в вышестоящие органы (прокуратуру, центральное телевидение и т.д.). | Учесть высказанное замечание.  В целях осуществления комплексной застройки всего квартала рассмотреть вопрос выкупа смежных земельных участков под индивидуальными жилыми домами, либо рассмотреть вопрос комплексного развития застроенных территорий по инициативе правообладателей в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ. |
| 8 | При принятии решения о строительстве многоквартирного жилого дома изучался ли вопрос о подземных водах? На протяжении нескольких лет подвалы по ул. Панчука затапливало. При возведении 8 этажного дома частные дома затопит, они не выдержат. Это исторический район, постройки старые. При принятии решения о строительстве многоквартирного дома никто не думал о жителях этого квартала, о частных домах в этом квартале.  На рассматриваемой территории близко размещаются грунтовые воды. Нужно учесть данный вопрос. Нет четкости при рассмотрении вопроса.  Показатели по размещению грунтовых вод обязательно будут учитываться. При необходимости будет осуществлен дренаж. | Учесть высказанное замечание.  Рекомендовать правообладателю земельного участка обеспечить разработку проектной документации в строгом соблюдении норм действующего законодательства, градостроительных и технических регламентов и т.д. |
| 9 | Дом по ул. Васильевской, 44 старый, деревянный, в плохом состоянии. При осуществлении строительства он рухнет. Если мой дом рухнет, кто оплатит и возместит ущерб? Где мне жить? Когда разбирали гаражи на рассматриваемой территории, повредили беседку, забор. До настоящего времени никто не восстановил, не отремонтировал, не оплатил. Необходимо в присутствии нотариуса оформить документы о том, что если будут повреждены частные дома, застройщик купит жителям квартиры или жилые дома.  В случае причинения ущерба все вопросы будут рассматриваться в рамках гражданского законодательства. | Учесть высказанное замечание.  Рекомендовать застройщику осуществлять строительство при соблюдении санитарных, строительных, градостроительных и иных норм и правил. |
| 10 | Предлагаю на рассматриваемой территории построить бассейн. | Правообладатель земельного участка вправе самостоятельно принимать решение об использовании земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, действующими нормами и правилами. |
| 11 | Красные линии могут изменяться. | Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. |
| 12 | С учетом высказанных замечаний и предложений понятно, что все присутствующие против строительства многоквартирного жилого дома в данном месте, не нужно обсуждать этот вопрос, жители против.  Подведем итог: все жители против рассматриваемого проекта. | Учесть высказанное замечание. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | На данной территории возможно строительство жилого 4 этажного дома без поведения процедуры публичных слушаний. | Принять к сведению высказанное. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020236:228, площадью 6 253 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Панчука, 49, в части минимальной ширины земельного участка по уличному фронту – 18 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. Большинство участников публичных слушаний возражали против строительства многоквартирного жилого дома и предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020236:228, площадью 6 253 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Панчука, 49, в части минимальной ширины земельного участка по уличному фронту – 18 м.

4. Уполномоченному органу - Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области окончательное решение о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020236:228, площадью 6 253 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Панчука, 49, в части минимальной ширины земельного участка по уличному фронту – 18 м принять с учетом высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений, а также рассмотреть вопрос о комплексном развитии территории квартала и о разработке проекта планировки территории по инициативе заявителя.

Заместитель начальника управления

градостроительства администрации города Орла А.В. Терехов

Секретарь комиссии с правом голосования,

начальник отдела градостроительного

землепользования управления градостроительства

администрации города Орла М.В. Родштейн