**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «18» ноября 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 57:25:0010204:154, площадью 737 кв.м, местоположением: г. Орел,  
ул. Новая, д. 6, в части:**

**- максимального процента застройки 43,5% (для жилых объектов этажностью 3 этажа - 37%);**

**- минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны на расстоянии 1,53 м, с северо-восточной стороны на расстоянии 1,56 м»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний:

**Постановление Мэра города Орла от 29.10.2024 г. № 64**

Количество участников публичных слушаний: **8 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «14» ноября 2024 года № 52**

**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 | Внешний вид строящегося объекта  по ул. Новая, д. 6, свидетельствует, что на участке будет не индивидуальный жилой дом, а гостиница/хостел. Застройщиком у соседей ранее запрашивалось разрешение на подключение к частной канализации.  Необходимо назначить проверку на фактическое использование строящегося объекта. Существующая канализационная система не имеет достаточной мощности для обеспечения работы гостиницы/хостела.  Не возражаем против испрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, но возражаем против дальнейшего использования объекта строительства с назначением гостиница/хостел.  На земельном участке строится индивидуальный жилой дом. Реконструируется ранее существующее строение. В целях строительства жилого дома запрашивались технические условия у МПП ВКХ «Орелводоканал». | Учесть высказанное.  На момент строительства определить фактическое использование строящегося объекта невозможно. Постановлением администрации города Орла от 09.11.2022  № 6370 были выданы разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка с северо-восточной стороны на расстоянии 3 м, с северо-западной стороны на расстоянии 5,2 м, с юго-западной стороны на расстоянии 4,2 м, на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010204:154, площадью 574 кв.м, расположенном по адресу: г. Орел, ул. Новая, 6. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | В администрацию города Орла подавалось уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, но в ответ получили уведомление о несоответствии указанных параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам на земельном участке.  Уведомление о планируемом к строительству или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010204:154, местоположением: г. Орел, ул. Новая, д. 6, после получения постановления администрации города Орла от 09.11.2022 № 6370 своевременно не подавалось. | Учесть высказанное.  Согласно статье 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Согласно пункту 7.1 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка до стены жилого дома должно быть не менее 3 м. Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденным Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 № 38/616-ГС, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки  многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) минимальный отступ от границ земельного участка 6 метров. Максимальный процент застройки для жилых объектов этажностью 3 этажа - 37%. На момент подачи уведомления (вх. от 18.09.2024  № 930-Б/у) о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства объект уже был возведен с нарушением предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных постановлением администрации города Орла от 09.11.2022 № 6370. |

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 57:25:0010204:154, площадью  
737 кв.м, местоположением: г. Орел, ул. Новая, д. 6, в части:

- максимального процента застройки 43,5% (для жилых объектов этажностью 3 этажа - 37%);

- минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны на расстоянии 1,53 м, с северо-восточной стороны на расстоянии 1,56 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. Подготовить рекомендации Мэру города Орла в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения по рассматриваемому вопросу.

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке города Орла,

начальник управления градостроительства

администрации города Орла М.В. Родштейн

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний А.М. Фесенко