**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «12» августа 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 57:25:0010607:366, площадью 12 645 кв.м, местоположением: г. Орел,   
в части:**

**- максимального процента застройки 24 % (для жилых объектов этажностью 24 этажа - 14%);**

**- минимального отступа от красной линии с южной стороны 0 м;**

**- минимальных отступов от границ земельного участка с юго-западной стороны на расстоянии 0 м, с западной стороны на расстоянии   
0 м, с южной стороны на расстоянии 0 м»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 18.07.2024 г. № 44**

Количество участников публичных слушаний: **14 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «08» августа 2024 года № 37**

**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 | Какой высотой планируется построить гараж? Как будет обслуживаться данный гараж с отступом от границы земельного участка в 0 метров? Прошу отступить от моего земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010607:47 на 2 метра.  Отступить от границы рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010607:47 хотя бы 1,5 метра, чтобы для обслуживания гаража данным участком не пользоваться. Либо переместить въезд на участок. Но удобнее отступить от границы земельного участка.  Высота гаража в пределах 4 метров, также на крыше будет установлено ограждение. Предусмотрен с крыши водоотвод, ливневая канализация. Обслуживание гаража возможно специализированной техникой. Между существующим зданием и планируемым к строительству зданием имеется отступ. Перенести проезд затруднено из-за конфигурации участка. Подумаем над предложением по отступу.  Конструкция гаража не литая, она открытая, стены не полностью закрыты. Это вентилируемый паркинг. Стены там не будет. 1 и 2 этажи открытые, 3 этаж сетка, где будет спортивная площадка. Проект прошел экспертизу. | Учесть высказанное замечание. |
| 2 | Категорически возражаем по отступу 0 м от границы рассматриваемого земельного участка смежной с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010607:333. Строительство трансформаторной подстанции приведет к образованию охранной зоны, тем самым нарушив наши права по пользованию земельным участком, в перспективе усложнив строительство или реконструкцию существующего здания. По границе предусмотрены гостевые стоянки? Мы должны быть уверенны, что это именно гостевые стоянки, чтобы не сократился отступ от границы земельного участка. | Учесть высказанное замечание.  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» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») охранная зона устанавливается вокруг подстанций в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру. Расстояние определяется по высшему классу напряжения подстанции. |
| 3 | ООО «НЭК» дает свое согласие на предоставление ООО «СЗ Технострой 1» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010607:366, местоположением: г. Орел.е | Учесть высказанное согласие. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Я представитель жителей Советского района города Орла. Застраиваются в данном районе все что только можно и все зеленые зоны. Гуляют дети на территориях школ. Нужен парк, а также площадки для выгула собак. | Принять к сведению высказанное.  Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010607:366 не является муниципальным и находится в частной собственности.  В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. |

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 57:25:0010607:366, площадью  
12 645 кв.м, местоположением: г. Орел, в части:

- максимального процента застройки 24 % (для жилых объектов этажностью 24 этажа - 14%);

- минимального отступа от красной линии с южной стороны 0 м;

- минимальных отступов от границ земельного участка с юго-западной стороны на расстоянии 0 м, с западной стороны на расстоянии 0 м, с южной 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, 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 57:25:0010607:366, площадью 12 645 кв.м, местоположением: г. Орел, в части:

- максимального процента застройки 24 % (для жилых объектов этажностью 24 этажа - 14%);

- минимального отступа от красной линии с южной стороны 0 м;

- минимальных отступов от границ земельного участка с юго-западной стороны на расстоянии 0 м, с западной стороны на расстоянии 0 м, с южной стороны на расстоянии 0 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