**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «23» сентября 2024 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020426:7, площадью 6 439,46 кв.м, местоположением: г. Орел, пл. Щепная, 11»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 26.08.2024 г. № 52**

Количество участников публичных слушаний: **12 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «19» сентября 2024 года № 45**

**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 | Останутся ли подъезды к торговым комплексам, местоположением:  г. Орел, пл. Щепная 5 и 7? Если поставят забор, перекроют проезд к земельному участку с кадастровым номером 57:25:0020426:9. Должны быть обеспечены пожарные проезды.  Ограждение будет установлено на время строительства. Однако, собственники помещений в многоквартирном доме вправе будут установить ограждение по юридическим границам земельного участка. | Принять к сведению высказанные замечания.  Согласно пункту 2 статьи 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. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | У смежных земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020426:9, 57:25:0020426:11, 57:25:0020426:12 имеются другие доступы к землям общего пользования. Если подъезд  с ул. МОПРа единственный, то возможно заключить соглашение на право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Пожарный проезд вокруг зданий в любом случае будет обеспечен. Ограждение на время строительства будет установлено по периметру строительной площадки. | Принять к сведению высказанные замечания и предложения.  Согласно пункту 1 статьи 274 Гражданского кодекса РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком [(сервитута)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1965) для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020426:7, площадью 6 439,46 кв.м, местоположением: г. Орел,  
пл. Щепная, 11, 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. Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020426:7, площадью 6 439,46 кв.м, местоположением: г. Орел,  
пл. Щепная, 11.

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 Ю.В. Быковская