**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «15» февраля 2021 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Бизнес – центры, офисные центры, офисы фирм, компаний без ограничения количества рабочих мест» (код 10.220 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел»), «Деловое управление» (код 4.1согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010511:387, площадью 839 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, 30, в части:**

**- минимальных отступов от границ земельного участка с северной, южной, западной и восточной сторон на расстоянии 0 м;**

**- максимального процента застройки для нежилых объектов более 60 % (77 %)»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 18.01.2021 г. № 1**

Количество участников публичных слушаний: **11 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «10» февраля 2021 года № 3**

**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. | Нужно предусмотреть, чтобы на период проведения работ по реконструкции крыши здания по ул. Ленина, 30, был возможен проход под аркой.  Проектом производства работ необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению безопасного прохода людей через арку.  Вопрос необходимости установки ограждения на период работ по реконструкции будет решаться при разработке проектной документации.  В целях безопасности прохода через арку здание будет или огорожено, или будут установлены специальные строительные конструкции (навесы), под которыми будут проходить люди. | Учесть высказанное мнение. Рекомендовать АО «Газпром газораспределение Орел» при разработке проекта производства работ предусмотреть мероприятия по обеспечению безопасного ведения работ. |
| 2 | Территория под аркой приватизирована АО «Газпром газораспределение Орел». Люди постоянно пользуются данным проходом. Проход под аркой закрывать нельзя. | Учесть высказанное мнение.  Рекомендовать АО «Газпром газораспределение Орел» обеспечить беспрепятственный доступ неограниченного круга лиц в целях прохода через арку, при необходимости установить публичный сервитут на часть земельного участка под аркой. |
| 3 | Лестница от дома № 30а по ул. Ленина выходит на территорию Газпрома. В случае установки строительных лесов, жители дома будут выходить на ограждающие конструкции. Необходимо предусмотреть безопасный проход для жителей данного дома. | Учесть высказанное мнение.  Рекомендовать АО «Газпром газораспределение Орел» при разработке проекта производства работ предусмотреть мероприятия по обеспечению безопасного прохода людей. |
| 4 | Жилой дом № 28 по ул. Ленина примыкает к зданию Газпрома. Дом старый. Если начнутся работы по ремонту, дом может не выдержать (будут просидать окна, сыпаться стены и т.д.), смежные квартиры будут повреждены.  Если при проведении работ по реконструкции здания Газпрома будут разрушены квартиры смежного жилого дома № 28 по ул. Ленина, нужно предусмотреть ответственность за ремонт квартир.  Ранее в 1995 – 1996 годах при проведении ремонтных работ здания по ул. Ленина, 30 были разрушены смежные квартиры в дома № 28 по ул. Ленина. Межрегионгаз за свой счет отремонтировал 7 квартир. В настоящее время при проведении ремонтных работ квартиры могут быть повреждены снова. Газпром должен дать обязательства и гарантии отремонтировать квартиры и подъезд, в случае их повреждения. | Учесть высказанное мнение.  Рекомендовать АО «Газпром газораспределение Орел» проводить работы по реконструкции здания в соответствии с действующими градостроительными, строительными, санитарными и др. нормами и правилами. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010511:387 по ул. Ленина, 30 размещается в территориальной зоне ОИ. Согласно ПЗЗ (в редакции решения Орловского городского Совета народных депутатов от 28.01.2021 г. № 7/0070-ГС) вид разрешенного использования - «Деловое управление» (код 4.1) в зоне ОИ относится к основным видам, в связи с чем, разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в настоящее время не требуется. | Учесть высказанное замечание. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Бизнес – центры, офисные центры, офисы фирм, компаний без ограничения количества рабочих мест» (код 10.220 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел»), «Деловое управление» (код 4.1согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010511:387, площадью 839 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, 30, в части:

- минимальных отступов от границ земельного участка с северной, южной, западной и восточной сторон на расстоянии 0 м;

- максимального процента застройки для нежилых объектов более 60 % (77 %) 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 проведения публичных слушаний были заданы вопросы, высказаны замечания и предложения участников публичных слушаний.

3. В связи с тем, что согласно ПЗЗ (в редакции решения Орловского городского Совета народных депутатов от 28.01.2021 г. № 7/0070-ГС) вид разрешенного использования - «Деловое управление» (код 4.1) в зоне ОИ относится к основным видам, разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка - «Деловое управление» (код 4.1) с кадастровым номером 57:25:0010511:387 по ул. Ленина, 30 не требуется.

4. Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010511:387, площадью 839 кв. м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, 30, в части:

- минимальных отступов от границ земельного участка с северной, южной, западной и восточной сторон на расстоянии 0 м;

- максимального процента застройки для нежилых объектов более 60 % (77 %) с учетом высказанных замечаний и предложений.

И. о. начальника управления градостроительства

администрации города Орла А.В. Терехов

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Л.А. Шлыкова