**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «02» декабря 2022 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Проект документации по планировке территории комплексного развития жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе  
и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 16.11.2022 г. № 72**

Количество участников публичных слушаний: **12 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «01» декабря 2022 года № 63**

**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 | Рассматриваемая территория должна быть благоустроенной, безопасной и удобной для жителей. В этой связи мы увеличили участок под детский сад, предусмотрели в проекте сквер, который будет благоустроен за счет средств застройщика. Также мы считаем, что это первый проект с парковочными местами – предусмотрены многоуровневые парковки. Ключевым моментов в проекте является то, что в первую очередь мы планируем бесплатно для жителей из аварийных домов по ул. Плещеевская и ул. Грановского переселить их в полностью отделанные квартиры многоквартирного жилого дома 1 очереди застройки. Срок строительства первого дома 2023-2024 гг., так как необходимо еще строительство инженерных коммуникаций. Все многоквартирные жилые дома будут 10 этажей с индивидуальным отоплением в каждой квартире. | Учесть высказанное. |
| 3 | Я являюсь жителем многоквартирного жилого дома по ул. Куйбышева и 1 этап строительства напротив наших двух аварийных домов по ул. Куйбышева, д. 8 и д. 10. Входим ли мы в вашу программу комплексного развития территории? | Учесть высказанное.  Три многоквартирных дома по ул. Куйбышева, д. 8, д. 10 и по ул. Плещеевская, д. 21а не входят в эту программу. Участок под домами не позволяет разместить многоквартирный жилой дом. Жители аварийных многоквартирных домов будут расселены в рамках Муниципальной программы в установленные сроки, указанные в направленных им уведомлениях. Муниципальная программа профинансирована федеральным центром полностью. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | В крытых парковках места будут продаваться или сдаваться в аренду? Территория квартала будет закрыта забором с видеонаблюдением или открытая?  Планируется, что часть парковок будет бесплатной. Ввиду того, что есть вопросы по грунтам, возможно будет минимальная цена, для того, чтобы возместить затраты на строительство. Как застройщику не хотелось бы чтобы это была закрытая территория, так как предусмотрено строительство детского сада и для его посетителей должен быть безбарьерный доступ. Но собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установке ограждения при необходимости. Однозначно будут огорожены детские площадки. Все что касается безопасности — это будет соблюдено. | Учесть высказанное. |
| 2 | Какое количество переселяемых граждан на 1 этапе строительства и сколько квартир им будет предоставлено? | Принять к сведению.  Выполнить мероприятие по расселению в соответствии с условиями договора. |
| 3 | В связи с чем переход с малоэтажных домов в 5 этажей в многоэтажные дома в 10 этажей? Почему начали 1 этап без проекта планировки территории? Сначала расселяют людей, потом сносят дома и затем только начинают строительство. А то получается как на ул. Полесская – ул. Лескова. | Принять к сведению высказанное.  По ул. Полесская – ул. Лескова был договор развития застроенной территории. Глава, регулирующая этот механизм отменена Градостроительным кодексом РФ. Что касается комплексного развития территории, то главой 10 Градостроительного кодекса допускается одновременное строительство и переселение на той же территории. Этапы развития территории определяет лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории. |
| 4 | На рассматриваемой территории уже есть многоэтажные многоквартирные жилые дома. Какая будет нагрузка на коммуникации, которые очень плохие?  Администрацией города Орла получены ответы от ресурсоснабжающих организаций. Предусмотрено строительство новых инженерных сетей для нового жилого квартала на которое уже получено финансирование. В настоящий момент определятся подрядчик по проектированию и строительству сетей и в следующем году после проектирования начнется строительство. Придется работать в стесненных условиях с домами которые еще не переселены, предстоит строительство новых сетей с переключением от старых. Не исключены проколы по Наугорскому шоссе. В случае нехватки финансирования застройщик может также, в рамках своих финансовых возможностей, быть включен в строительство. | Учесть высказанное.  На проектирование и строительство сетей выделено финансирование в размере 179 846 000 руб. Заказчиком работ является МКУ «Объединенный муниципальный заказчик г. Орла», который будет определять подрядчика. |
| 5 | 10-этажные дома закроют вид на храм. | Принять к сведению высказанное. |

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту документации по планировке территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065 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 утвердить проект документации по планировке территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065 с учетом высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений.

Заместитель председателя Комиссии

по землепользованию и застройке города Орла,

начальник управления градостроительства

(главный архитектор) администрации города Орла В.В. Плотников

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Ю.В. Быковская