**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «04» мая 2021 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) с кадастровым номером 57:25:0030405:7, площадью 2 698,7 кв. м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, наб. Дубровинского, 68»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 12.04.2021 г. № 26**

Количество участников публичных слушаний: **35 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «29» апреля 2021 года № 21**

**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 | Ограничения на земельном участке в виду наличия водоохранной зоны и зоны охраны объекта культурного наследия. | 1. Согласно части 16 статьи 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.2. На основании Постановления Правительства Орловской области №637р от 25 декабря 2019 г. земельный участок входит в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2), в которой строительство капитальных объектов и реконструкция существующих с изменением их габаритов допускается. |
| 2 | Вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка требует проработки.Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка».Рекомендуем изменить вид разрешенного использования земельного участка на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». С существующим видом разрешенного использования земельного участка можно строить четырехэтажные жилые дома без проведения публичных слушаний.  | Существующий вид разрешенного использования земельного участка - «эксплуатация и обслуживание жилого дома (совм)». Цель получения разрешения на условно разрешенный вид использования - наиболее эффективное использование земельного участка, который администрация г. Орла обязана вовлекать в оборот после сноса аварийного дома. |
| 3 | Построить на земельном участке по наб. Дубровинского, 68 школу, детский сад, спортивную/детскую площадку, благоустроить территорию. | Строительство детского сада и школы на данной территории не соответствует требованиям «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 4 | Привести в порядок территорию, прилегающую к ЦУМу и земельному участку по наб. Дубровинского, 66. | Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030405:24 вид разрешенного использования - «земли общего пользования квартала» принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования МКУ «УКХ г. Орла». По результатам публичных слушаний направить ходатайство в территориальное управление администрации города Орла об обследовании территории и приведения ее в порядок. |
| 5 | Территория дома по наб. Дубровинского, 66 лишится пространства, не будет солнечного света, будет нарушен нормативный уровень инсоляции части жилых помещений. Делался ли расчет, что можно построить на земельном участке по наб. Дубровинского, 68 и какие отклонения потребуются.Расположение земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030405:7 по наб. Дубровинского, 68 в прибрежной подтопляемой зоне не позволит построить подземный гараж и автостоянку. Строительство наземного паркинга ограничено площадью земельного участка. Отсутствует возможность размещения машин на прилегающих территориях. | Все расчеты, в том числе точной этажности дома, инсоляции, парковочных мест, детских площадок, будут произведены на этапе проектирования многоквартирного жилого дома, в соответствии со строительными нормами. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные****рекомендации комиссии** |
| 1. | Высотная отметка 30 метров в высоту это 10-ти этажный дом включая крышу и цокольный этаж. | Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел» земельный участок размещается в зоне исторического центра города (ОИ). Градостроительным регламентом в зоне ОИ предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка - «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в качестве условно разрешенного вида. Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования - «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) предусматривает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) с кадастровым номером 57:25:0030405:7, площадью 2 698,7 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, наб. Дубровинского, 68 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. Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования – «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) с кадастровым номером 57:25:0030405:7, площадью 2 698,7 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел,
наб. Дубровинского, 68 при условии учета высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений.

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Орла, первый заместитель главы

администрации города Орла О.В. Минкин

Главный специалист сектора

градостроительных планов, отклонений

и организации публичных процедур Ю.В. Галкина