**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «22» мая 2023 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 57:25:0040101:447, площадью 3 513 кв.м, расположенного по адресу:  
г. Орел, ул. Раздольная, 5б, в части:**

**- минимальных отступов от границ земельного участка с севера на расстоянии 0 м, с севера-востока на расстоянии 0 м, с запада на  
расстоянии 0 м;**

**- максимального процента застройки более 60 % (81 %)»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 26.04.2023 г. № 39**

Количество участников публичных слушаний: **2 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «17» мая 2023 года № 40**

**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 | Разработан и утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040101:2 где установлен минимальный отступ 0 метров от границ смежного земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040101:477.  В тоже время ПАО «Специализированный застройщик «Орелстрой» заинтересован в освоении земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040101:2, принадлежащего Обществу на праве собственности и на сегодняшний день, проводит комплекс работ по обследованию земельного участка и расположенных в его границах объектов капитального строительства, в целях осуществления производства демонтажных работ и т.д., что в случае размещения капитальных объектов на смежном участке с нулевым отступом будет препятствовать проведению данных работ, а при неблагоприятных условиях может привести к неподконтрольным, необратимым последствиям.  Вместе с тем, прорабатывается вопрос, совместно с администрацией города Орла о заключении договора, по инициативе правообладателя, о комплексном подходе развития территории бывшего завода мясокомбината с прилегающей к нему предполагается строительство новых объектов: многоквартирных жилы  омов, объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, а также выполнение работ по благоустройству и озеленению территории.  На основании изложенного, ПАО «Специализированный застройщик «Орелстрой», категорически возражает против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, 56, в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040101:447, так как принятое положительное решение неминуемо приведет к конфликту интересов и нарушению прав и законных интересов Общества. | Учесть высказанные замечания. |
| 2 | Градостроительный план на смежный земельный участок получен не для строительства жилых домов. Ведь по нормам необходимо соблюсти отступ от границ земельного участка в 6 метров. Когда будут проводиться демонтажные работы на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0040101:2, и вдруг понадобиться использовать территорию моего земельного участка – урегулируем все вопросы. Ни к какому конфликту интересов это не приведет.  Все возникшие вопросы со смежными правообладателями необходимо решить. | Принять к сведению высказанное. |
| 3 | Процент застройки земельного участка составляет 42 %, однако возможная площадь застройки указана 81 % при допустимом проценте застройки нежилых зданий 60 %. Рассматривался ли вариант размещения здания без отклонений?  Рассматриваемый земельный участок имеет неблагоприятные инженерно-геологические характеристики – большой перепад высот. В случае необходимости согласуем выезд с ГИБДД по Орловской области, а также благоустроим прилегающую к земельному участку территорию. | Учесть высказанное. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Парковочные места разместить в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040101:497. | Учесть высказанное. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0040101:447, площадью  
3 513 кв.м, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, 5б, в части:

- минимальных отступов от границ земельного участка с севера на расстоянии 0 м, с севера-востока на расстоянии 0 м, с запада на  
расстоянии 0 м;

- максимального процента застройки более 60 % (81 %) 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 уполномоченному органу - Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0040101:447, площадью 3 513 кв.м, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, 5б, в части:

- минимальных отступов от границ земельного участка с севера на расстоянии 0 м, с севера-востока на расстоянии 0 м, с запада на

расстоянии 0 м;

- максимального процента застройки более 60 % (81 %) принять с учетом высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений.

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Орла,

первый заместитель Мэра города Орла В.Н. Ничипоров

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Ю.В. Быковская