**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «20» мая 2024 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0021301:309, 57:25:0021301:92, 57:25:0021301:15, местоположением: г. Орел, ул. Машиностроительная»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 24.04.2024 г. № 21**

Количество участников публичных слушаний: **5 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «16» мая 2024 года № 18**

**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 | По сведениям Единого государственного реестра недвижимости охранных зон в границах образуемого земельного участка отсутствуют охранные зоны инженерных коммуникаций. | Принять к сведению высказанное.  Заинтересованному лицу выполнить корректуру топографического плана М 1:500 и согласовать образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:52 с землями, неразграниченной государственной собственности, а также строительство склада с собственниками инженерных коммуникаций, находящихся в границах образуемого земельного участка. |
| 2 | В соответствии с требованиями к составу и содержанию проекта планировки (п. 10 Задания на разработку проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0021301:309, 57:25:0021301:92, 57:25:0021301:15, местоположением: г. Орёл, ул. Машиностроительная (далее — «Задание»)) в графической части проекта должны содержаться чертеж или чертежи на которых должны быть отражены границы публичных сервитутов. В то же время по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021301:15 расположен магистральный надземный газопровод, также на планируемом к присоединению земельном участке находятся воздушные электрические сети. С северной стороны вновь образуемого земельного участка проходят железнодорожные пути ЗАО «Химтекстильмаш», адрес объекта: Орловская область, г. Орел, ул. Машиностроительная, д. 6, кадастровый номер 57:00:0000000:238. Однако проектом межевания на вновь образуемом земельном участке не предусмотрено образование сервитутов необходимых для безопасной эксплуатации и обслуживания газопровода и иных проходящих по земельному участку сетей. Сведения о согласовании с компаниями, отвечающими за эксплуатацию газовых и иных сетей, использования присоединяемого земельного участка для размещения складов также отсутствуют. В проекте межевания не отражено соблюдение установленных требований по ограничению использования вновь образуемого земельного участка в связи находящейся в непосредственной близости железнодорожной дорогой. Таким образом проект межевания не содержит полной информации, предусмотренной Заданием и ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, в связи с чем необходима его доработка. | Учесть высказанные замечания. Заинтересованному лицу согласовать образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:52 с землями, неразграниченной государственной собственности, а также строительство склада с собственниками инженерных коммуникаций, находящихся в границах образуемого земельного участка, ОАО «РЖД» и ЗАО «Химтекстильмаш». |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | В пункте 10 задания на разработку проекта межевания территории, утвержденного приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 30.12.2020 № 01-21/125, указано, что необходимо установить возможные публичные сервитуты, охранные зоны. Как установлено, что на территории нет никаких инженерных коммуникаций? Топографический план М 1:500 представленный не актуальный. Отображены не все сети. В проекте межевания территории нет информации о доступе к инженерным коммуникациям. В охранных зонах данных инженерных коммуникаций запрещено строительство складских помещений. Вблизи расположена железная дорога, от которой также есть охранная зона. В связи с чем перераспределение земельного участка и строительство складов невозможно. | Учесть высказанные замечания.  На топографическом плане М 1:500 отображен газопровод среднего давления и воздушные линии электропередачи.  В соответствии с главой V.7 Земельного кодекса РФ за установлением публичного сервитута может обратиться правообладатель инженерной коммуникации.  Заинтересованному лицу согласовать образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:52 с землями, неразграниченной государственной собственности, а также строительство склада с собственниками инженерных коммуникаций, находящихся в границах образуемого земельного участка, ОАО «РЖД» и ЗАО «Химтекстильмаш». |
| 2 | В текстовой части проекта межевания территории указано, что земельный участок 57:25:0021301:ЗУ1 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. | Учесть высказанное замечание.  Внести изменения в текстовую часть проекта межевания территории.  Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021301:15 зарегистрировано ограничение прав и обременение объекта недвижимости в пользу ПАО «Банк ВТБ» на период с 25.09.2023 на 84 месяцев с даты следующей за датой предоставления кредита. Согласно пункту 4 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. В представленном проекте межевания территории согласие ПАО «Банк ВТБ» не представлено. |

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0021301:309, 57:25:0021301:92, 57:25:0021301:15, местоположением: г. Орел, ул. Машиностроительная, 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 межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0021301:309, 57:25:0021301:92, 57:25:0021301:15, местоположением:  
г. Орел, ул. Машиностроительная, с учетом высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений.

3. В случае утверждения проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0021301:309, 57:25:0021301:92, 57:25:0021301:15, местоположением: г. Орел,  
ул. Машиностроительная, Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области направить его копию в администрацию города Орла для хранения в техническом архиве.

Исполняющий обязанности

начальника управления градостроительства

администрации города Орла А.С. Сергеечев

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Ю.В. Быковская