**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «07» февраля 2022 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Магазины» (код 4.4) с кадастровым номером 57:25:0021001:52, площадью 1 035 кв. м, местоположением: г. Орел,  
ул. Планерная, 39 Е»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 11.01.2022 г. № 4**

Количество участников публичных слушаний: **4 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «02» февраля 2022 года № 6**

**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 | Для принятия решения по данному вопросу была разработана схема возможного размещения магазина на земельном участке с учетом красной линии. В ходе рассмотрения обращения было выявлено, что красных линий на рассматриваемой территории по ул. Планерной нет. Схема была переработана, изменился въезд на земельный участок, само расположения магазина, размещение парковочных мест. | Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области учесть высказанное при принятии решения. |
| 2 | Почему ЖЭУ по предписанию администрации г. Орла вывозило мусор с рассматриваемого земельного участка, а не собственник? Как с ним связаться?  Собственник не проживает в г. Орле. Поддерживаем связь по телефону. | Учесть высказанное замечание. |
| 3 | Какой будет магазин?  Это будет магазин шаговой доступности для реализации товаров первой необходимости, продуктовых товаров, в частности продукция местных сельхозпроизводителей.  Магазин будет находиться на окраине города. У нас в шаговой доступности Пятерочка по ул. Кромской, также по ул. Планерной, 31 и 45 есть маленькие магазины. Зачем нам еще магазин? Если это будет продуктовый магазин, начнется с продуктов, а далее будут продавать алкогольные напитки и табачную продукцию, как это стало с магазином по ул. Планерной 45. Магазин нерентабельный, он закроется в первые месяцы работы.  Магазин, как и любая точка продаж, создает конкуренцию уже существующим. Это позволит влиять на ценообразование и для продажи появится дополнительный ассортимент. | Учесть высказанное замечание. |
| 4 | Наш двор только привели в порядок по программе «Формирование современной городской среды». 25 лет двор не ремонтировали. Сейчас будут строить магазин, и асфальт придомовой территории будет испорчен.  Обязательным условием сдачи объекта в эксплуатацию будет наличие благоустройства земельного участка. Асфальт, который будет разбит, будет восстановлен.  Покрытие после восстановления будет латочным, а надо будет асфальтировать всё, как нам делали подрядчики при ремонте двора. | Собственнику участка учесть пожелания смежных землепользователей при проектировании объекта и благоустройства участка. |
| 5 | Вы были на участке? Участок выделялся под ИЖС, построен фундамент дома. По участку проходит теплотрасса, которая ведет в аэропорт. Осенью прошлого года был прорыв. Построите магазин, трубу прорвет, и вся грязь потечет к нам. Я как председатель совета собственников многоквартирного дома очень не хочу, чтобы усилия жильцов нашего многоквартирного дома превратились в «пух».  На теплотрассе стоит фундамент дома по ул. Планерной 39 Е. Там земля никогда не замерзает, и никогда нет снега.  На топосъемке сеть не обозначена. Чтобы построить магазин необходимо разработать проектную документацию. При разработке проекта запрашиваются технические условия на подключение ко всем сетям. | Собственнику участка учесть высказанное замечание при проектировании объекта. |
| 6 | Въезд в наш дом превратится в въезд в Ваш магазин. Мы этого не хотим, мы против.  Въезд будет осуществляться с ул. Планерной, не затрагивая проезд многоквартирного дома и дома по ул. Планерной 39 Д. Въезд на территорию рассматриваемого участка будет согласовываться с ГИБДД.  На схеме въезд не отражен. Ограждение земельного участка обязательно должно быть, например, из металлопрофиля и строго по границе. | Собственнику участка учесть пожелания смежных землепользователей при проектировании объекта и благоустройства участка. |
| 7 | На территории нашего многоквартирного дома нет открытых мусорных контейнеров, так как в доме мусоропровод. Во дворе появится мусор, который будут сбрасывать к 4 и 5 подъезду. В вечернее время во дворе дома будут собираться пьяные люди. Во что они превратят наш двор, который занял второе место в конкурсе от ООО «Первая городская управляющая компания» в номинации «Лучшая дворовая территория»?  Возле нашего МКД находится спортивный комплекс «Южный». Там очень много бывает взрослых, в том числе с детьми, приезжают спортсмены на тренировки. Начнется свалка мусора. Куда будет выкидываться мусор магазина?  Будет размещена площадка для сбора мусора, которая будет обслуживаться по отдельному договору.  Ни у Пятерочки, ни у Магнита нет контейнеров для мусора. Это все будет вывозить управляющая компания многоквартирного дома по ул. Планерной, 39. Весь мусор будет лежать на придомовой территории. | Учесть выказанное замечание. |
| 8 | На основании коллективного заявления жильцов дома №39 по ул. Планерная просим отказать в строительстве магазина по адресу: г. Орел, ул. Планерная, 39 Е. | Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области учесть мнение жильцов многоквартирного дома по ул. Планерной, 39 при принятии решения. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Есть ряд тепловых сетей, которые не отображены в топографических материалах. Необходимо запросить у собственника сети ее местоположение. | Собственнику участка учесть высказанное замечание при проектировании объекта. |
| 2 | Земельный участок под многоквартирным жилым домом не имеет границ. Обращаем внимание собственников многоквартирного дома по ул. Планерной, 39 и собственника участка по ул. Планерной 39 Е, при прорабатывании вопроса об обеспечении доступа рассматриваемого земельного участка к землям общего пользования сначала необходимо уточнить границы участка под МКД, чтобы не возникло ситуации, что доступ будет осуществлять через территорию МКД. Собственникам МКД по ул. Планерной, 39 необходимо обратиться к кадастровому инженеру для выполнения межевого плана по уточнению границ земельного участка. | Учесть высказанное замечание. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Магазины» (код 4.4) с кадастровым номером 57:25:0021001:52, площадью  
1 035 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Планерная, 39 Е 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. Уполномоченному органу - Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Магазины» (код 4.4) с кадастровым номером 57:25:0021001:52, площадью  
1 035 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Планерная, 39 Е принять 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

Заведующий сектором градостроительных

планов, отклонений и организации

публичных процедур Ю.В. Быковская