**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «28» июля 2025 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030609:18, площадью 956,24 кв. м, и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0030609:211, площадью 522,5 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 2-я Курская, д. 39, и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-восточной стороны – 0,0 метров»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 30.06.2025 г. № 60**

Количество участников публичных слушаний: **6 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «24» июля 2025 года № 60**

**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 | Плиточное покрытие, которое установил собственник участка, местоположением: г. Орёл,  ул. 2-я Курская, д. 39, перегородило существующую дренажную систему. В этой связи, вода, образующаяся во время дождей, идущая с верхних домом, останавливается на углу дома № 41 по ул. Курской, образовывает большие лужи, которые затекают во двор жилого дома и омывает его фундамент, в связи с чем он рушится.  Из года в год фундамент чинится из-за сложившейся ситуацией с дренажной системой. | Учесть высказанные замечания. |
| 2 | Перед зданием гостиничного комплекса до дороги брусчаткой сделана отмостка, на которой постоянно паркуются машины.  У нас многодетная семья (среднему ребенку 10 лет, младшему 2 года) и во время прогулки им приходится обходить с коляской эту территорию, так как тротуарной дорожки нет, а то, что было перекрыто машинами.  Данная территория покрыта тротуарная плитка для благоустройства.  Люди временно оставляют машины на данной территории, заезжая что-то узнать и т.п., но ночью данная территория всегда освобождена от машин.  Основная парковочная зона расположена за основным зданием. | Учесть высказанные замечания.  Наличие и вместимость стоянок автомобилей и экскурсионных автобусов  для гостиниц принимают по заданию на проектирование в соответствии с СП 257.1325800.2020.  Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования. |
| 3 | Один из собственников смежного земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030609:17 возражает против испрашиваемых предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-восточной стороны – 0,0 метров. | Учесть высказанные замечания. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Второй объект капитального строительства, с каким назначением сейчас используется? На топографическом плане отображено как двухэтажное жилое здание.  Второй объект капитального строительства на земельном участке № 57:25:0030609:211 используется под гараж/хозяйственную постройку. | Процент застройки с учетом всех объектов капитального строительства расположенных на земельных участках с кадастровым номером 57:25:0030609:18 составляет 43%, что превышает максимальный процент застройки в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)) для жилых объектов в 3 этажа – 37 %.  Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части максимального процента застройки на данных публичных слушаниях рассмотрены не были. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030609:18, площадью 956,24 кв. м, и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0030609:211, площадью 522,5 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 2-я Курская, д. 39, и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-восточной стороны – 0,0 метров, 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 принять решение по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030609:18, площадью 956,24 кв. м, и объекта капитального строительства с кадастровым номером 57:25:0030609:211, площадью 522,5 кв.м, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. 2-я Курская, д. 39, и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-восточной стороны – 0,0 метров, с учетом высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений.

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке города Орла,

начальник управления градостроительства

администрации города Орла М.В. Родштейн

Член комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний А.М. Фесенко