**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «29» июня 2020 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной   
ул. Полесской, ул. Лескова и пер. Лескова в г. Орле Орловской области»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление мэра города Орла от 27.05.2020 г. № 53–П**

Количество участников публичных слушаний: **8 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «25» июня 2020 года № 64**

**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 | Не поступало | **Не поступало** |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | В рассматриваемом проекте не отображен переулок Лескова, который является элементом улично-дорожной сети. По данному переулку в настоящее время осуществляется доступ к земельному участку с кадастровым номером 57:25:0010402:10 по ул. Полесской, 14, на котором размещается детский сад. Необходимо проработать вопрос беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц (посетителей, работников, спецслужб и т. д.) к детскому саду.  Проезд к детскому саду, указанный в рассматриваемом проекте, смещен от фактически расположенного проезда в сторону бульвара Победы на расстояние около 5 м и выходит на детскую игровую площадку.  Сохранить переулок Лескова и проработать вопрос заезда в детский сад.  Проезд к детскому саду со стороны ул. Полесской относится к территории многоквартирного жилого дома. Нужно учесть то, что жители могут поставить ограждение территории дома и доступ к детскому саду будет ограничен. | Сохранить переулок Лескова, как элемент улично-дорожной сети.  Предусмотреть проектом межевания территории образование земельного участка, посредством которого будет обеспечен доступ к территории детского сада. |
| 2 | В соответствии с документацией планируется установить границу объекта культурного наследия – «Здание бывшей губернской больницы XIX в.» после чего защитная зона сократиться с 200 м до 100 м. В соответствии с действующим законодательством необходимо проведение историко-культурного исследования, после чего установить охранную зону объекта культурного наследия. Пока не будет установлена охранная зона объекта культурного наследия, планировать размещение объекта капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия недопустимо.  В защитной зоне объекта культурного наследия запрещено строительство и реконструкция объектов капитального строительства, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. | Доработать проект с учетом высказанных замечаний. |
| 3 | Наблюдается существенное отставание по срокам исполнения договора о развитии застроенной территории: договор был заключен в последние дни, снос домов планировалось осуществить в течение 3 месяцев, по факту – 6 месяцев, на разработку рассматриваемого проекта было отведено 6 месяцев, по факту сроки смещены на 5 месяцев (проект должен был рассматриваться в январе), у жителей города имеются опасения по исполнению обязательств и сроков по расселению граждан. В связи с чем, предлагаю разделить строительство на 2 этапа.  1 этап: Строительство на свободной территории, на которой уже снесены объекты капитального строительства.  2 этап: Строительство на территории, на которой в настоящее время располагаются объекты капитального строительства. | Разбивать строительство на два этапа нецелесообразно.  Договором о развитии застроенной территории не предусмотрено поэтапное предоставление земельного участка.  Строительство возможно осуществить только после исполнения застройщиком обязательств по расселению аварийных домов. |
| 4 | Отобразить красные линии на всех чертежах в проекте. | Доработать проект с учетом высказанных замечаний. |
| 5 | Согласно рассматриваемому проекту предусмотрено 67 наземных гостевых стоянок и 59 подземных. Будет ли возможность беспрепятственно использовать 59 подземных стоянок? Согласно нормам ПЗЗ показатель благоустройства – гостевые стоянки принимается из расчета:  - 0,35 на 1 квартиру: 0,35 х 308 квартир = 108 наземных стоянок;  - 0,1 на 1 квартиру наземных и 0,65 подземных:  0,1 х 308 квартир = 31 наземная стоянка и 0,65 х 308 квартир = 200 подземных стоянок. Необходимо доработать проект с учетом требуемого количества гостевых стоянок.  В проекте не учтены парковки для коммерческого назначения. При расчете потребности количества парковочных мест необходимо также учитывать площадь нежилых помещений.  Парковки предусмотрены одновременно для жильцов дома и посетителей офисов. Если люди остались дома, то парковок для посетителей нежилых помещений нет, машины будут стоять на проезжей части ул. Полесской и ул. Лескова. | Доработать проект с учетом высказанных замечаний. |
| 6 | Рядом с рассматриваемой территорией размещается детский сад. При устройстве подземного паркинга необходимо проработать вопрос экологической и санитарной безопасности. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 7 | Вдоль ул. Лескова размещаются зеленые насаждения (каштаны). Необходимо сохранить деревья. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 8 | Заезд с ул. Полесской к детскому саду остается.  На первом этаже дома планируется размещение нежилых помещений (помещения общественного назначения). Стоянки планируется разместить вокруг здания с ул. Лескова, ул. Полесской, б-ра Победы. Данные стоянки возможно использовать и для жильцов дома, и для посетителей нежилых помещений.  Существующие зеленые насаждения сноситься не будут.  На стадии проектирования жилого дома будет произведен соответствующий расчет нагрузок на сети водоснабжения и водоотведения, после чего будут запрошены технические условия на подключение к инженерным сетям, согласно которым будет осуществляться подключение всех коммуникаций. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 9 | При разработке проекта должна была быть рассчитана инвестиционная привлекательность и произведен предварительный анализ подключения инженерных сетей. В проекте нет информации о том, каким образом планируется подключение к сетям (к существующим сетям или новое строительство, или модернизация).  В ППТ должны быть указаны мероприятия по обеспечению территории объектами инженерной инфраструктуры.  Согласно договору о развитии застроенной территории застройщик обязуется построить и реконструировать сети электроснабжения и теплоснабжения. Про сети водоснабжения и канализации ничего не сказано. Инженерные коммуникации на данной территории старые, в случае подключения к существующим сетям, они не выдержат большую нагрузку. | Согласно пункту 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры.  Доработать проект с учетом высказанных замечаний. |
| 10 | Проезд к детскому саду со стороны ул. Полесской в настоящее время перегружен, в данном месте напряженное движение, рядом размещается пешеходный переход к школе  № 24 г. Орла. Рассмотреть вопрос о том, чтобы транспортный трафик не был увеличен со стороны ул. Полесской в данном месте.  Для организации примыканий должен быть разработан проект организации дорожного движения с указанием разметки, расстановки знаков, который должен быть согласован с ГИБДД и пройти рассмотрение на заседании Комиссии по безопасности дорожного движения.  Необходимо тщательно проработать вопрос организации дорожного движения.  Заезд и выезд на территорию дома с ул. Полесской приведет к образованию пробки в данном месте. Предлагаю предусмотреть одностороннее движение: въезд с одной стороны, выезд с другой стороны. | Согласно пункту 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры.  Согласно части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. Доработать проект с учетом высказанных замечаний. |
| 11 | Срок по заключенному договору на расселение людей из аварийного жилья истекает 27 июня 2021 года. Расселение людей необходимо ускорить. | Рекомендовать застройщику активизировать работу по расселению граждан в рамках заключенного договора о развитии застроенной территории в городе Орле № 1 от 28.06.2019 г. |
| 12 | Против строительства 11-ти этажного жилого дома на данной территории, в связи с тем, что рядом размещается детский сад, мало места для детской площадки, на этом месте планируется инвестиционный проект по строительству бизнес-парка с жилым комплексом от 4 до 6 этажей с подземной парковкой и гостевой стоянкой. | Застройщик вправе самостоятельно выбирать виды разрешенного использования недвижимости для территории в соответствии с установленным градостроительным регламентом и ППТ. |
| 13 | Возможно доработать документацию по планировке территории с учетом устройства подъезда к детскому саду и т.д.  В составе ППТ и ПМТ имеется чертеж красных линий.  При получении разрешения на строительство будет разрабатываться проектная документация, в которой будет раздел по охране окружающей среды. | Принять к сведению высказанное замечание. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Полесской, ул. Лескова и пер. Лескова в г. Орле Орловской области 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 учесть высказанные замечания и предложения, направить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Полесской, ул. Лескова и пер. Лескова в г. Орле Орловской области, на доработку.

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Орла, первый заместитель главы

администрации города Орла О.В. Минкин

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Л.А. Шлыкова