**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «18»марта 2019 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» в части корректировки таблицы 55.1.1 «Показатели благоустройства земельного участка» статьи 55; таблицы 52.2 «Виды разрешенного использования недвижимости» статьи 52; таблицы 54.1 «Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков» статьи 54; таблицы 53.1 «Основные и условно разрешенные виды использования недвижимости жилых и общественно-деловых территориальных зон» статьи 53; таблицы 53.2 «Основные и условно разрешенные виды использования недвижимости производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур и территориальных зон специального назначения» статьи 53; таблицы 55.1 «Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон» статьи 55»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 14.01.2019 г. № 7–П**

Количество участников публичных слушаний: **32 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «14» марта 2019 года № 44**

**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 | В таблице 55.1.1 учесть количество мест для хранения автомобилей в границах участков многоквартирных жилых домов, чтобы была возможность сократить норму 0,10 на 1 квартиру для показателя «гостевые автомобильные стоянки».  вид для данных объектов невозможно. | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |
| 2 | В таблице 55.1 для зоны ОИ максимальный процент застройки установлен для жилых объектов до 8 этажей. Вместе с тем, виды многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (код 1.124) и многоквартирные жилые дома 19-22 этажа (код 1.125) в зоне ОИ имеет условно разрешенный вид. Следовательно получить разрешение на условно разрешенный для данных объектов невозможно. | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |
| 3 | Необходимо не уменьшить, а увеличить показатель по стоянкам. Предлагаемая норма приведет к ухудшению ситуации для жителей.  На примере «Дворянки» можно пояснить то, что сначала построили объекты (детскую больницу, институт и т.д.), а затем получили отсутствие стоянок. Такая же ситуация будет по всему городу. | Удельный размер 0,35 на 1 квартиру для показателя «Гостевые автомобильные стоянки» сохранен. |
| 4 | Размещение жилых зон около существующих предприятий (которые существовали задолго до планируемых к строительству жилых домов) нельзя. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 5 | Таблица 53.1.: Против установления основного вида разрешенного использования в зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) для видов: многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (код 1.124) и многоквартирные жилые дома 19-22 этажа (код 1.125). Нужно оставить для данных видов условно разрешенный вид использования (существующая редакция), чтобы застройщики получали разрешение на условно разрешенный вид с проведением публичных слушаний. | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |
| 6 | Категорически против установления основного вида разрешенного использования в зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) для видов: многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (код 1.124) и многоквартирные жилые дома 19-22 этажа (код 1.125).  В данной зоне предусмотрено размещение предприятий (скорая помощь, химчистка, баня, прачечная, ТП, ГРП, котельные небольшой мощности и т.д.), имеющих согласно СанПину санитарно-защитные зоны от 50 до 300 м. В СЗЗ не допускается размещение жилых домов.  Статьей 39 Градостроительного кодекса РФ предусмотрена процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.  Часть 2 ст. 39 ГрК РФ устанавливает обязательное требование обсуждения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вида использования на публичных слушаниях. Части 3 и 4 ст. 39 ГрК РФ установлено обязательное информирование организатором о проведении публичных слушаний всех правообладателей смежных участков, имеющих общие границы с тем, к которому запрашивается разрешение; а также правообладателей участков и объектов капитального строительства, которые могут попадать под возможное негативное влияние планируемого объекта. Указанные нормы права и порядок получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, дают возможность избежать правовую коллизию и учитывать интересы не только застройщиков, но и интересы правообладателей соседних объектов недвижимости.  Виды использования многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (код 1.124) и многоквартирные жилые дома 19-22 этажа (код 1.125) нужно оставить с условно разрешенным видом использования (существующая редакция).  ПЗЗ других субъектов РФ (в том числе Курской и Брянской областей) не предусмотрен основной вид разрешенного использования для многоквартирных жилых домов в общественно-деловой зоне. | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |
| 7 | Предлагаю оставить существующий показатель для гостевых стоянок 0,35 на 1 квартиру и не увеличивать до 0,65 на 1 квартиру с целью сокращения наземных гостевых стоянок до 0,10. | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |
| 8 | В настоящее время вид использования - многоквартирные жилые дома в зоне О-1 относятся к условно разрешенному виду использования. Установление основного вида разрешенного использования для данных объектов приведет к сокращению сроков получения разрешения на строительство до 4-5 месяцев, что привлечет в город инвесторов. | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |
| 9 | В СЗЗ строительство жилых домов не допускается ни с основным, ни с условно разрешенным видом использования. До июля 2019 года правообладатели предприятий должны провести соответствующие расчеты и установить СЗЗ от своих предприятий. Правообладатели предприятий должны быть заинтересованы в том, чтобы СЗЗ была в границах своей территории и не оказывала негативного воздействия на смежные земельные участки. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 10 | Поддерживаю рассматриваемый проект внесения изменений в ПЗЗ. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 11 | Определена историческая часть города, которую необходимо сохранить. Сносить памятники истории и культуры нельзя. Строительство высотных жилых домов до 25 этажей в этой части нецелесообразно. В историческом центре возможно строительство жилых домов до 8 этажей, максимум до 10 этажей. | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |
| 12 | Данные изменения подходят для больших городов, а не для нашего города. В настоящее время в городе много аварийных домов. Нужно решать вопросы по сносу данных домов. | Вопрос сноса аварийных домов не является предметом публичных слушаний. |
| 13 | В таблице 55.1 для территориальных зон Ж-3 и Ж-4 установить предельную максимальную площадь земельных участков 1 200 кв. м. | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |
| 14 | В центре города нужно строить новые современные дома. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 15 | Категорически против установления основного вида разрешенного использования в зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) для видов: многоквартирные жилые дома 5-18 этажей (код 1.124) и многоквартирные жилые дома 19-22 этажа (код 1.125).  Нужно оставить для данных видов условно разрешенный вид использования (существующая редакция). | Учесть высказанные замечания при принятии решения. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | **Не поступало** | **Не поступало** |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» в части корректировки таблицы 55.1.1 «Показатели благоустройства земельного участка» статьи 55; таблицы 52.2 «Виды разрешенного использования недвижимости» статьи 52; таблицы 54.1 «Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков» статьи 54; таблицы 53.1 «Основные и условно разрешенные виды использования недвижимости жилых и общественно-деловых территориальных зон» статьи 53; таблицы 53.2 «Основные и условно разрешенные виды использования недвижимости производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур и территориальных зон специального назначения» статьи 53; таблицы 55.1 «Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон» статьи 55 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. Большинство участников публичных слушаний не возражали против проекта внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» при условии учета высказанных замечаний и предложений.

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