**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «21» февраля 2022 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе г. Орла»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 11.01.2022 г. № 6**

Количество участников публичных слушаний: **2 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «17» 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** | **Не поступало** | **Не поступало** |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Как в проекте планировки территории меняется зонирование? Добавить в документацию чертеж с зонированием территории. | Учесть высказанное замечание |
| 2 | В утвержденном проекте планировки территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе г. Орла, площадь участка под строительство детского сада была 1,18 га. В рассматриваемом проекте площадь уменьшилась до 1,08 га, а численность мест осталось неизменной.  Площадь земельного участка под размещение детского сада соответствует Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Орёл» от 31 мая 2018г. №40/0725-ГС.  Включить в пояснительную записку проекта планировки территории расчеты по детскому саду согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр). | Учесть высказанное замечание. |
| 3 | Жилые дома по улице Коллективной, 1 и Спивака, 66 признаны аварийными. Подо что планируется вовлечь территории жилых домов после их сноса? В проекте не представлены варианты по вовлечению в оборот данной территории. Требуется доработка проекта в этой части.  В проекте межевания территории участок ЗУ4 образуется по границе отмостки жилого дома. Можно ли уточнять площадь земельного участка с увеличением?  Цель разработки документации по планировке территории: вовлечение в оборот земель, прилегающих к земельному участку №57:25:0020113:235, местоположением: г. Орел, ул. Коллективная, 3а, государственная собственность на которые не разграничена. Проект разрабатывался в отношении планируемого к размещению многоквартирного жилого дома с прилегающим благоустройством территории.  Увеличивать площадь земельного участка под многоквартирным домом, где распределена площадь между собственниками помещений многоквартирного дома, возможно с учетом их согласия. Если дома по улице Коллективной, 1 и Спивака, 66 будут расселены, то в дальнейшем возможно их объединение с участком ЗУ1. | Учесть высказанное замечание.  Добавить в документацию по планировке территории предложения по вовлечению в оборот земельных участков по улице Коллективной, 1 и Спивака, 66.  Предусмотреть проектом межевания территории образование единого земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома после сноса жилых домов по улице Коллективной, 1 и Спивака, 66. |
| 4 | Для каких целей формируется ЗУ3?  На территории расположены гаражи, стоящие на кадастровом учете.  Вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) предполагает размещение служебных гаражей. На данной территории ничего не планируется, будут размещены существующие объекты. Предельная минимальная площадь для образуемых земельных участков в территориальной зоне Ж-1 – 800 кв.м, поэтому сформировать с иным видом разрешенного использования участок не получится. | Рекомендовать образование земельного участка ЗУ3 с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2). |
| 5 | Чья будет проектируемая детская площадка? По проекту межевания территории детская площадка будет размещена на двух участках.  Это предложение заказчика проекта. Построить детскую площадку за свой счет и передать (предоставить в пользование) собственникам многоквартирных домов.  Квартал включен в территорию, подлежащую комплексному развитию территории. Если планируется расселение аварийных домов, то в настоящее время строительство детской площадки считаем нецелесообразным.  Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области «О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе г. Орла» от 26 февраля 2018 года. Приказа о комплексном развитии рассматриваемой территории нет.  На данной территории не планировалось формировать земельные участки и строить детские площадки. Кроме того, если появится разрешение на размещение данного объекта, то вопрос по содержанию детской площадки в настоящее время не урегулирован. | Учесть высказанное замечание. |
| 6 | Почему участок ЗУ6 образуется с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) и перераспределяете с земельным участком, на котором расположен не аварийный жилой дом по ул. Ватной, 22?  В пояснительной записке к проекту межевания территории указано, что с целью размещения на земельном участке с условным номером 57:25:0020131:ЗУ7 детского сада на 280 мест требуется смена вида разрешенного использования на «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).  По требованиям к разработке межевого плана, вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать сведениям о виде разрешенного использования исходного земельного участка. | Учесть высказанное замечание.  Указать в таблице пояснительной записки к проекту межевания территории вид разрешенного использования земельного участка ЗУ6 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1). |

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе г. Орла 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 внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе г. Орла, с учетом высказанных на публичных слушаниях замечаний и предложений.

Исполняющий обязанности начальника

управления градостроительства

администрации города Орла М.В. Родштейн

Заведующий сектором градостроительных

планов, отклонений и организации

публичных процедур Ю.В. Быковская