**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «24» июня 2019 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – объекта торговли, общественного питания, рассчитанного на средний поток посетителей (от 150 до 500 кв. м общей площади) (код – 4.120 согласно ПЗЗ) (детское кафе на площади «Юность») на земельном участке с кадастровым номером: 57:25:0030506:722, местоположением: г. Орел, ул. Московская, в части:**

**- минимальной площади земельного участка 412 кв. м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 800 кв. м);**

**- ширины участка по уличному фронту 24 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 25 м);**

**- минимального отступа от красной линии 0 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 3 м);**

**- минимальных отступов от границ земельного участка с северо-восточной стороны на расстоянии 0 м, с северо-западной стороны на расстоянии 0 м, с юго-восточной стороны на расстоянии 0 м, с юго-западной стороны на расстоянии 0 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 6 м);**

**- максимального процента застройки 100 % (по ПЗЗ для зоны Ж-1 60 %)»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление мэра города Орла от 06.06.2019 г. № 173–П**

Количество участников публичных слушаний: **3 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «20» июня 2019 года № 107**

**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 настоящее время к магазину «Родное село» не подключены сети водоснабжения и канализации. Обязательным условием для размещения кафе является подключение ко всем коммуникациям. | Предоставление земельного участка будет осуществляться путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ. В состав документации для проведения аукциона войдут технические условия подключения (технологического присоединения)  объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, выданные ресурсоснабжающими организациями. |
| 2. | Для детского кафе отсутствуют парковочные места. В настоящее время парковочных мест для жителей дома № 58 по ул. Московской, посетителей фонтана и детской площадки недостаточно. Строительство кафе усугубит ситуацию. | Согласно документации по планировке территории, прилегающей к железнодорожному вокзалу «Орел» (в редакции приказа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 25.04.2019 г. № 01-21/33) организация гостевых стоянок предусмотрена на смежном земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030506:20 (путем заключения сервитута). |
| 3. | Существующий заезд к магазину «Родное село» с ул. Московской не обслуживается (никто его не убирает летом и не чистит зимой). | Вопрос организации обслуживания (уборки) проезжей части не является предметом публичных слушаний. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | При застройке земельного участка на 100% отмостка здания и отливы будут размещаться на смежном земельном участке – на землях общего пользования, что недопустимо (земельный участок общего пользования шириной около 1 м по периметру здания будет использован под отмостку здания). | Строительство детского кафе будет осуществляться на основании проектной документации с учетом градостроительных норм в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030506:722. |
| 2. | Схема планировочной организации земельного участка с обозначением подъездных путей к нему, инженерных коммуникаций, размещения парковок не представлена на публичные слушания. | После приобретения земельного участка в соответствии с нормами действующего законодательства правообладателем будет разработана проектная документация, в состав которой будут входить в том числе:  - схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ публичных сервитутов;  - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. |
| 3. | Обязательным условием для размещения объекта торговли является наличие парковок. В границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют парковочные места. | Согласно документации по планировке территории, прилегающей к железнодорожному вокзалу «Орел» (в редакции приказа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 25.04.2019 г. № 01-21/33) организация гостевых стоянок предусмотрена на смежном земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030506:20 (путем заключения сервитута). |
| 4. | Отсутствует подъезд автотранспорта для загрузки-разгрузки товаров к рассматриваемому земельному участку. | Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 57:25:0030506:722 в целях загрузки-разгрузки товаров возможен по существующему проезду с ул. Московской. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – объекта торговли, общественного питания, рассчитанного на средний поток посетителей (от 150 до 500 кв. м общей площади) (код – 4.120 согласно ПЗЗ) (детское кафе на площади «Юность») на земельном участке с кадастровым номером: 57:25:0030506:722, местоположением: г. Орел, ул. Московская, в части:

- минимальной площади земельного участка 412 кв. м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 800 кв. м);

- ширины участка по уличному фронту 24 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 25 м);

- минимального отступа от красной линии 0 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 3 м);

- минимальных отступов от границ земельного участка с северо-восточной стороны на расстоянии 0 м, с северо-западной стороны на расстоянии 0 м, с юго-восточной стороны на расстоянии 0 м, с юго-западной стороны на расстоянии 0 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 6 м);

- максимального процента застройки 100 % (по ПЗЗ для зоны Ж-1 60 %), 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. Участники публичных слушаний не возражали против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – объекта торговли, общественного питания, рассчитанного на средний поток посетителей (от 150 до 500 кв. м общей площади) (код – 4.120 согласно ПЗЗ) (детское кафе на площади «Юность») на земельном участке с кадастровым номером: 57:25:0030506:722, местоположением: г. Орел, ул. Московская, в части:

- минимальной площади земельного участка 412 кв. м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 800 кв. м);

- ширины участка по уличному фронту 24 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 25 м);

- минимального отступа от красной линии 0 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 3 м);

- минимальных отступов от границ земельного участка с северо-восточной стороны на расстоянии 0 м, с северо-западной стороны на расстоянии 0 м, с юго-восточной стороны на расстоянии 0 м, с юго-западной стороны на расстоянии 0 м (по ПЗЗ для зоны Ж-1 6 м);

- максимального процента застройки 100 % (по ПЗЗ для зоны Ж-1 60,   
при условии учета заданных вопросов, внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний.

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