**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «16» ноября 2020 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0031016:163, площадью 240 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Штернберга, 22, в части:**

**- минимальной площади земельного участка менее 250 кв. м (240 кв. 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;**

**- максимального процента застройки более 40 % (100 %)»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний:

**Постановление Мэра города Орла от 19.10.2020 г. № 124 - П**

Количество участников публичных слушаний: **2 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «12» ноября 2020 года № 118**

**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. | Земельный участок по ул. Штернберга, 22 размещается в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами). В данной зоне минимальные отступы от границы земельного участка должны составлять 3 м, максимальный процент застройки для жилых домов этажностью 2 – 40%.  Согласно пункту 1 статьи 40 ГрК РФ за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.  Согласно пункту 2 статьи 40 ГрК РФ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.  Согласно пункту 7.1 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка до стены жилого дома должно быть не менее 3 м.  Применение на обязательной основе пункта 7.1 СП 42.13330.2016 обеспечивает соблюдение требований Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6F5DD1EA76B353576BC1275127207B5A86284CB4087A3C800E732000A6D0B887BCDEF4AF29569323AA027DC57106t0N) от 30.12.2009  № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6F5DD1EA76B353576BC1275127207B5A842942BB09743C800E732000A6D0B887AEDEACA32A568D27AB172B94373515A1659DE1D2A14D446C0Ct3N) Правительства РФ от 04.07.2020 № 985).  Согласно разрешению на строительство от 17.06.2013 г. № RU 57301000-173-В-5124 Верижникову В.А. было разрешено строительство индивидуального двухэтажного жилого дома размером 7х10 м с отступами от границ земельного участка на расстоянии 3 м.  В настоящее время построенный объект капитального строительства – жилой дом размещается по границе земельного участка, максимальный процент застройки составляет 100%, что нарушает требования статьи 40 ГрК РФ, технических регламентов, а также нормы ранее выданного разрешение на строительство. | Учесть высказанные замечания. |

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 – индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0031016:163, площадью 240 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Штернберга, 22, в части:

- минимальной площади земельного участка менее 250 кв. м (240 кв. 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;

- максимального процента застройки более 40 % (100 %) 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. Подготовить рекомендации Мэру города Орла в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения по рассматриваемому вопросу.

3. Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0031016:163, площадью 240 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Штернберга, 22, в части:

- 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;

- максимального процента застройки более 40 % (100 %), в связи с нарушением требований статьи 40 ГрК РФ, пункта 7.1 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», согласно которому расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, расстояние от границ участка до стены жилого дома должно быть не менее 3 м, а также норм ранее выданного разрешения на строительство.

4. Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0031016:163, площадью 240 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Штернберга, 22, в части минимальной площади земельного участка менее 250 кв. м (240 кв. м).

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке города Орла,

начальник управления градостроительства

администрации города Орла В.В. Плотников

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Л.А. Шлыкова