**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «30» ноября 2020 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – индивидуальный жилой дом (код 1.110) с кадастровым номером 57:25:0010801:30, площадью 897 кв. м, местоположением: г. Орел, СНТ «Мичуринец», участок № 24»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний:

**Постановление Мэра города Орла от 09.11.2020 г. № 1**

Количество участников публичных слушаний: **2 человека**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «26» ноября 2020 года № 120**

**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. | 1. Дом не признают жилым из-за вида разрешенного использования земельного участка. Дом на садовом участке с кадастровым номером 57:25:0010801:30 жилой, постоянно в нем проживаю, имеется постоянная регистрация. | Садовый дом по суду признан пригодным для постоянного проживания. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | Пункт 24 статьи 54 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» юридически не обоснован, потому что в 2011 году по решению суда дом признан жилым. Считаем, что изменить вид разрешенного использования земельного участка можно с момента вступления в силу решения суда, то есть до вступления закона в силу. | Согласно пункту 24 статьи 54 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.  Согласно пункту 9 статьи 54 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с назначением "жилое", "жилое строение", признаются жилыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.  Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 03.11.2020 г. № ЮЭ9965-20-281442548 СНТ «Мичуринец» по ул. Трудовых резервов, 64 действующее садоводческое товарищество. |
| 2. | Расстояние между земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0010801:30 и 57:25:0010801:28 составляет 8 м, ширина проезда с ул. Трудовых Резервов к земельному участку с кадастровым номером 57:25:0010801:30 составляет около 3 м.  Согласно пункту 5.7 «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр) расчетные параметры улиц следует принимать:  - ширину полосы движения улиц - не менее 2,75 м;  - число полос движения улиц - 2 (суммарно в двух направлениях);  - ширину пешеходной части улиц - 1,0 м (допускается устраивать с одной стороны);  - ширину проезжей части проездов - не менее 3,5 м;  - радиус закругления края проезжей части - не менее 6,0 м.  На проездах, ширина которых должна быть не менее 3,0 м следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.  Требования к проездам для пожарной техники необходимо обеспечивать в соответствии с положениями СП 4.13130.  Согласно пункту 8.18 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (ред. от 14.02.2020) на территории садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ ширина проездов для пожарной техники должна быть не менее 3,5 метра. | Учесть высказанные замечания |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – индивидуальный жилой дом (код 1.110) с кадастровым номером 57:25:0010801:30, площадью 897 кв. м, местоположением: г. Орел, СНТ «Мичуринец», участок № 24 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 главе администрации города Орла в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения по рассматриваемому вопросу.

3. Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – индивидуальный жилой дом (код 1.110) с кадастровым номером 57:25:0010801:30, местоположением: г. Орел, СНТ «Мичуринец», участок № 24 в связи с нарушением пункта 24 статьи 54 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нарушением пункта 5.7 «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр), нарушением пункта 8.18 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (ред. от 14.02.2020).

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке города Орла,

начальник управления градостроительства

администрации города Орла В.В. Плотников

Главный специалист сектора

градостроительных планов, отклонений

и организации публичных процедур Ю.В. Галкина